

Immobilien- marktbericht 2026

Morgen
kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Die
Orientierungshilfe
für Käufer und Verkäufer
der Regionen Esslingen,
Ostfildern, Nürtingen
und Kirchheim

Volksbank
Mittlerer Neckar eG



Immobilienmarkt- bericht 2026

Inhalt

- 3 Vorwort
- 4 So lesen Sie den Immobilienmarktbericht
- 6 Übersicht der Regionen
- 7 Region Esslingen am Neckar
- 50 Region Ostfildern
- 58 Region Nürtingen
- 89 Region Kirchheim unter Teck

Unsere Leistungen für Sie

- 108 „Klarheit und Vertrauen“ – Wie Immobilienverkauf heute funktionieren sollte
- 109 Bequem online Immobilienwert ermitteln



Vorwort

Stabilisierung mit neuen Anforderungen – jetzt zählt Sicherheit, Werthaltigkeit und fundierte Beratung

Der Immobilienmarkt hat sich in den vergangenen Monaten insgesamt stabiler entwickelt als in den Vorjahren, bleibt jedoch weiterhin von einer schwer kalkulierbaren wirtschaftlichen Gesamtsituation geprägt. Nach einer Korrekturphase von 2022 bis 2024 ist eine spürbare Beruhigung eingetreten, ohne dass bereits von einer klaren Aufbruchsstimmung gesprochen werden kann.

Auswertungen von Fachmedien und Instituten zeichnen ein ähnliches Bild: In vielen Regionen haben die Preise ihren Tiefpunkt erreicht und bewegen sich seitdem überwiegend seitwärts, vereinzelt auch mit leichten Ausschlägen nach oben. Gleichzeitig bleibt das Marktgeschehen insgesamt gedämpft. Gründe hierfür sind vor allem anhaltende Unsicherheiten auf makroökonomischer Ebene – von geopolitischen Spannungen über eine nur verhalten wachsende Wirtschaft bis hin zu einem Zinsumfeld, das zwar stabiler, jedoch weiterhin sensibel auf äußere Einflüsse reagiert.

Auch in unserem Geschäftsgebiet lässt sich diese Entwicklung beobachten. Die Nachfrage nach Wohneigentum ist grundsätzlich vorhanden, zeigt sich jedoch deutlich selektiver als in früheren Marktphasen. Kaufinteressenten vergleichen intensiver, prüfen Finanzierungsbedingungen sorgfältiger und treffen Entscheidungen zunehmend mit Blick auf langfristige Sicherheit und Werthaltigkeit.

Für Verkäufer bedeutet dies ein anspruchsvolles Marktumfeld. Angebotspreise müssen konsequent an der aktuellen Marktsituation ausgerichtet sein. Gleichzeitig gewinnen qualitative Aspekte wie Lage, Zustand und insbesondere die Energieeffizienz der Immobilie weiter an Bedeutung. Eine klare Vermarktungsstrategie sowie professionelle Begleitung sind dabei entscheidende Erfolgsfaktoren.

Die geringere Marktüberhitzung eröffnet jedoch auch Chancen: Die Transparenz hat zugenommen, und realistisch bewertete Immobilien stoßen weiterhin auf solides Interesse. Besonders energieeffiziente und modernisierte Objekte können sich positiv vom Wettbewerb abheben.

Der Neubausektor bleibt aufgrund hoher Baukosten und regulatorischer Anforderungen weiterhin belastet, auch wenn politische Maßnahmen perspektivisch neue Impulse setzen könnten. Für das Jahr 2026 ist insgesamt von einer differenzierten Seitwärtsbewegung mit regional unterschiedlichen Entwicklungen auszugehen. Der Immobilienmarkt befindet sich damit in einer Phase der Neuorientierung, die stärker von Qualität, Realismus und fundierter Beratung geprägt ist. Unsere Immobilienexperten stehen Ihnen hierbei mit Erfahrung und Marktkenntnis zur Seite.



Thomas Krießler
Vorstandsmitglied



Matthias Stolz
Bereichsleiter
Rund um die Immobilie

So lesen Sie den Immobilienmarktbericht

Wie die Informationen in den Lagekarten sowie die Daten in den Tabellen und Grafiken erhoben werden

Lage

Der Wohnmarktbericht wird von der IIB Institut GmbH (IIB-Institut) erhoben, einem unabhängigen Analysehaus mit über 25 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt. Die Einstufung in fünf Wohnlagen erfolgt nach einem zweistufigen Verfahren:

Zunächst werden für jedes Wohnquartier sogenannte **Preislagen** ermittelt. Hierfür sind vier Faktoren relevant:

1. die Immobilienpreise (siehe „Datenanalyse“),
 2. die Arbeitslosenquote,
 3. das Einkommen der Anwohner,
 4. der Wohnwert (anhand von Typ- und Baujahresklassen).
- Die Preislagen gehen mit **30%** in die Gesamtwertung ein.

Danach prüft das IIB Institut jede Preislage nach einem umfangreichen **Kriterienkatalog**. Dieser berücksichtigt städtebauliche Faktoren (Gebäudezustand, Straßenbild), Verkehr (Haltestellen, Parkplätze), Versorgung (Schulen, Geschäfte), Umwelt (Lärmbelastung, Grünflächen) und Soziales (Leerstand, Straftaten). Das Ergebnis macht **70%** der Gesamtwertung aus.

Datenanalyse

Das IIB Institut erfasst täglich die Preise von rund 350.000 Immobilienangeboten auf allen relevanten Internetportalen. Die Werte werden so bereinigt, dass sie tatsächlich gezahlten Summen entsprechen. Eine Preisspanne wird ab sechs Objekten angegeben, Ausreißer nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Als Orientierung ist bei den Preisspannen der Durchschnittspreis der Gesamtstadt angegeben.

Der gewichtete Mittelwert oder Durchschnittspreis bietet Käufern und Verkäufern, Mietern und Vermietern eine gute Orientierung: Die eine Hälfte der Immobilien in der jeweiligen Lage beziehungsweise Kategorie ist billiger, die andere Hälfte teurer.

Sämtliche Preisangaben beziehen sich auf Bestandsimmobilien, also Objekte, die älter als drei Jahre sind. Als Datenbasis dienen Inserate, recherchierte Objekte sowie reale Transaktionsdaten. Bei der Rendite handelt es sich um die Bruttomietrendite p. a., also den Jahreszins für die Vermietung – ohne Kosten für Erwerb, Finanzierung oder Unterhalt.





Wohnlagen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Flächen

- Wald
- Park-/Grünanlagen
- sonstiges Grün
- Gewerbe
- Einzelhandel
- Industrie
- Militär
- Landwirtschaft
- Gewässer

Durchschnittliche Preisspanne

Der weiße Kreis im Balken stellt den gewichteten Mittelpunkt dar. In der Statistik wird hier vom „Median“ oder auch dem „Zentralwert“ gesprochen. An der Stelle wird ein Datensatz in genau zwei gleichgroße Hälften geteilt (50 % aller Datensätze liegen über und 50 % liegen unter dem Median).

In der orangenen Spanne sind von Ausreißern bereinigte Objekte, Angebote sowie Abschlussdaten zu finden. Hier liegt somit der überwiegende Anteil des Marktes. Um Verfälschungen durch marktunübliche Immobilien zu vermeiden, werden Ausreißer mathematisch bereinigt.

NEU:

Erläuterung zu „Erschwingliche Wohnfläche am Markt“

Für die Berechnung der erschwinglichen Wohnfläche am Markt wurden folgende Annahmen getroffen:

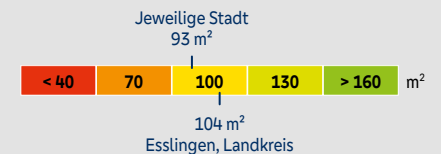
Eigenkapital:	20 %
Zinssatz:	3,43 %
Anteil vom Nettoeinkommen:	30 %
Kaufnebenkosten:	10 %
Tilgung:	2 %

Bei Preisniveaus für Jahre oder Quartale (z. B. Preisentwicklungsgrafiken) werden die Daten zum spätestmöglichen Stichtag des jeweiligen Zeitraums ausgewertet. Bsp.: Die Daten für 2026 werden zum Stichtag 31.12.2025 analysiert.

Ø-Preisspanne
ausreißerbereinigte
Objekte/Angebote/Abschlussdaten

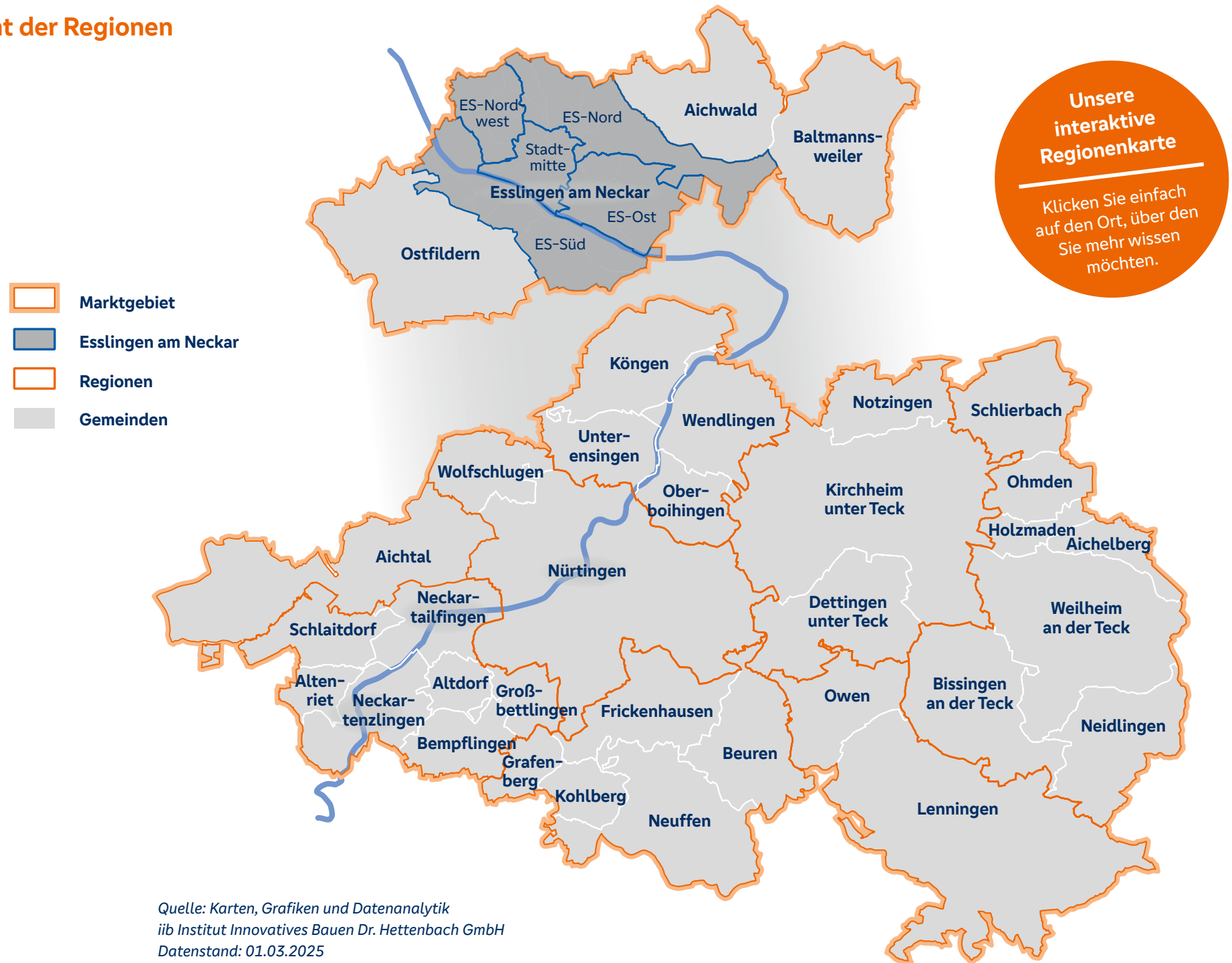
2.160 € | ○ | 3.620 €

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Übersicht der Regionen



Unsere
interaktive
Regionenkarte

Klicken Sie einfach
auf den Ort, über den
Sie mehr wissen
möchten.

Unser ImmobilienCenter in der Region Esslingen



Markus Rosam

Teamleiter Immobiliencenter
markus.rosam@v-mn.de



Thomas Eckert

Teamleiter Finanzierungscenter
thomas.eckert@v-mn.de

Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3909-3285 und -3286

E-Mail: info@v-mn.de



Jens Rau

Dipl. Immobilienökonom (ADI)
jens.rau@v-mn.de



Holger Wahl

Zertifizierter Immobilienmakler
holger.wahl@v-mn.de



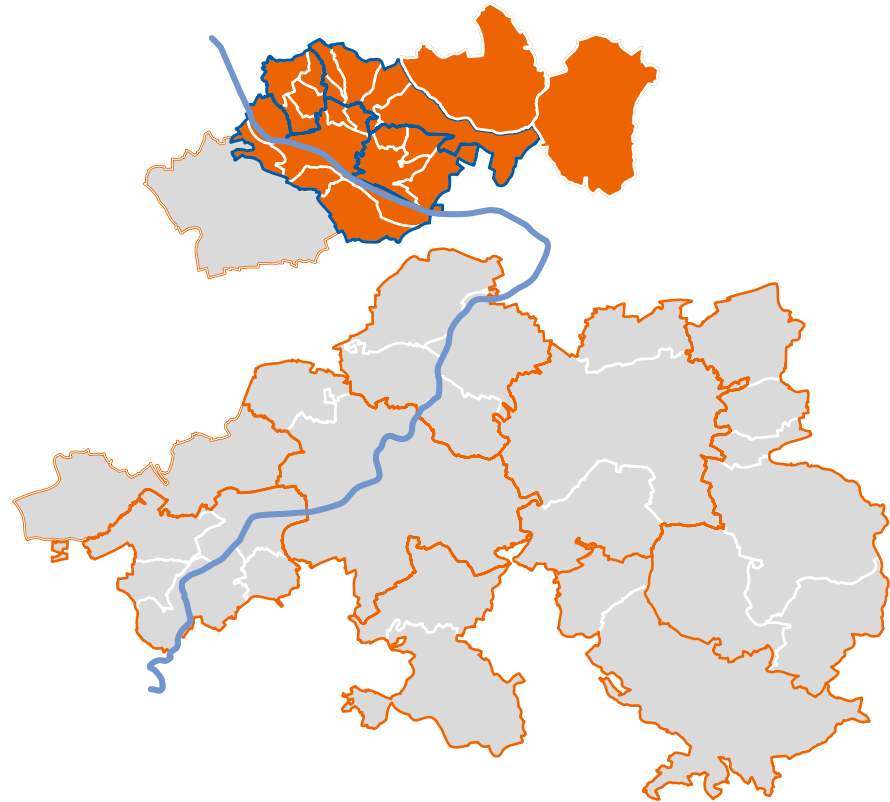
Isabell Hummel

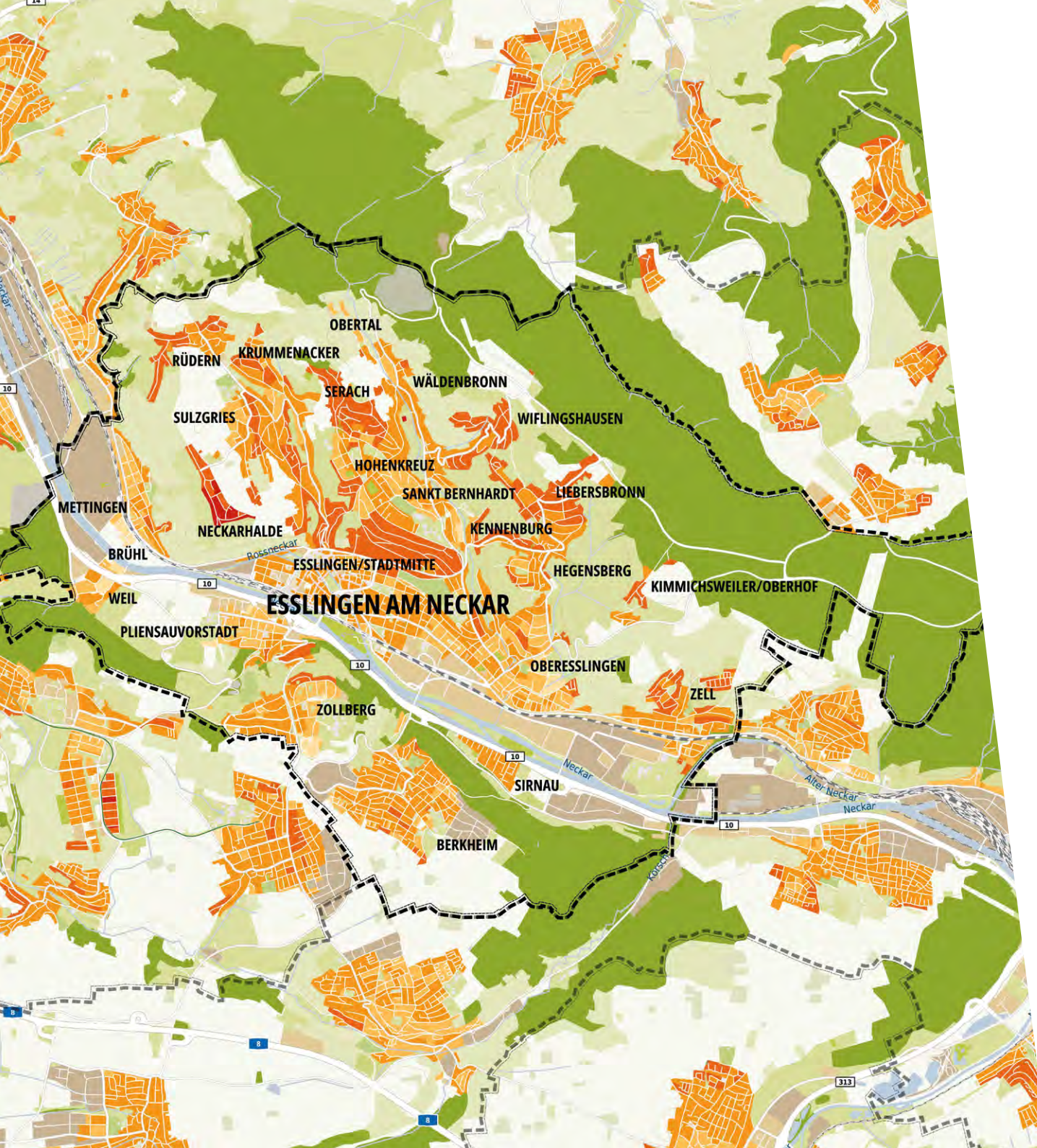
Assistenz Immobiliencenter
Geprüfte Immobilienassistentin
isabell.hummel@v-mn.de



Valentina Mollo-Possinke

Assistenz Immobiliencenter
Geprüfte Immobilienassistentin
valentina.mollo-possinke@v-mn.de





Esslingen am Neckar (gesamt)

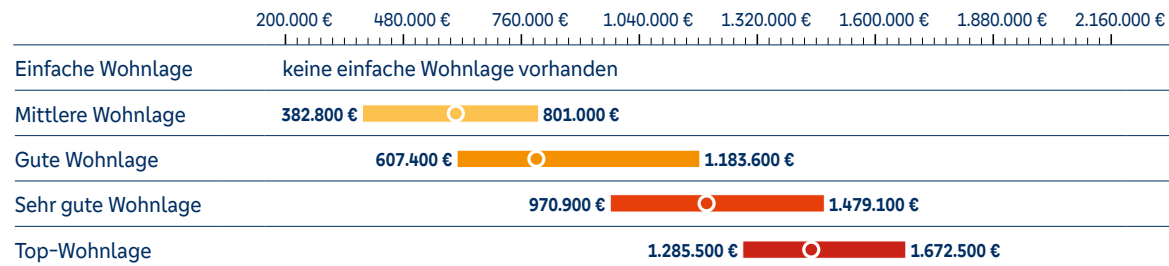
Berkheim, Brühl, Esslingen/Stadtmitte, Hegensberg, Hohenkreuz, Kennenburg, Kimmichweiler/Oberhof, Krummenacker, Liebersbronn, Mettingen, Neckarhalde, Oberesslingen, Obertal, Pliensauvorstadt, Rüdern, Sankt Bernhard, Serach, Sirnau, Sulzgries, Wäldenbronn, Weil, Wiflingshausen, Zell und Zollberg

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



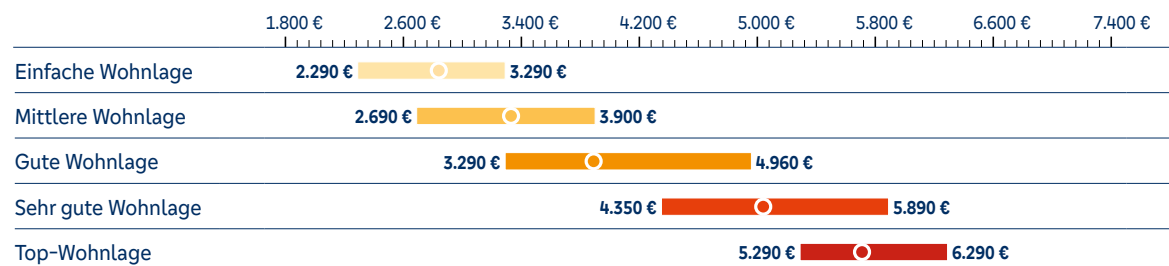
795.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

382.800 – 1.672.500 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



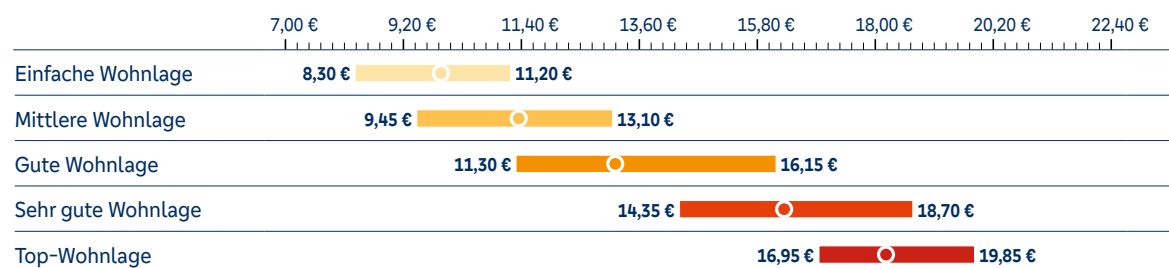
3.890 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.290 – 6.290 €



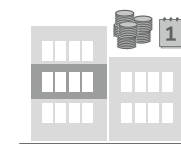
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



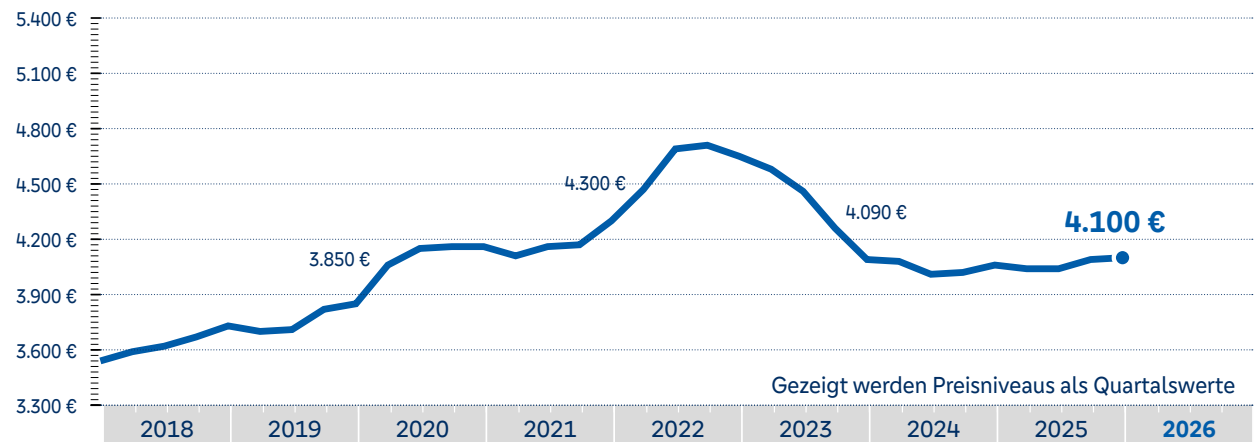
13,15 €

Preisspanne (Preis pro m²)

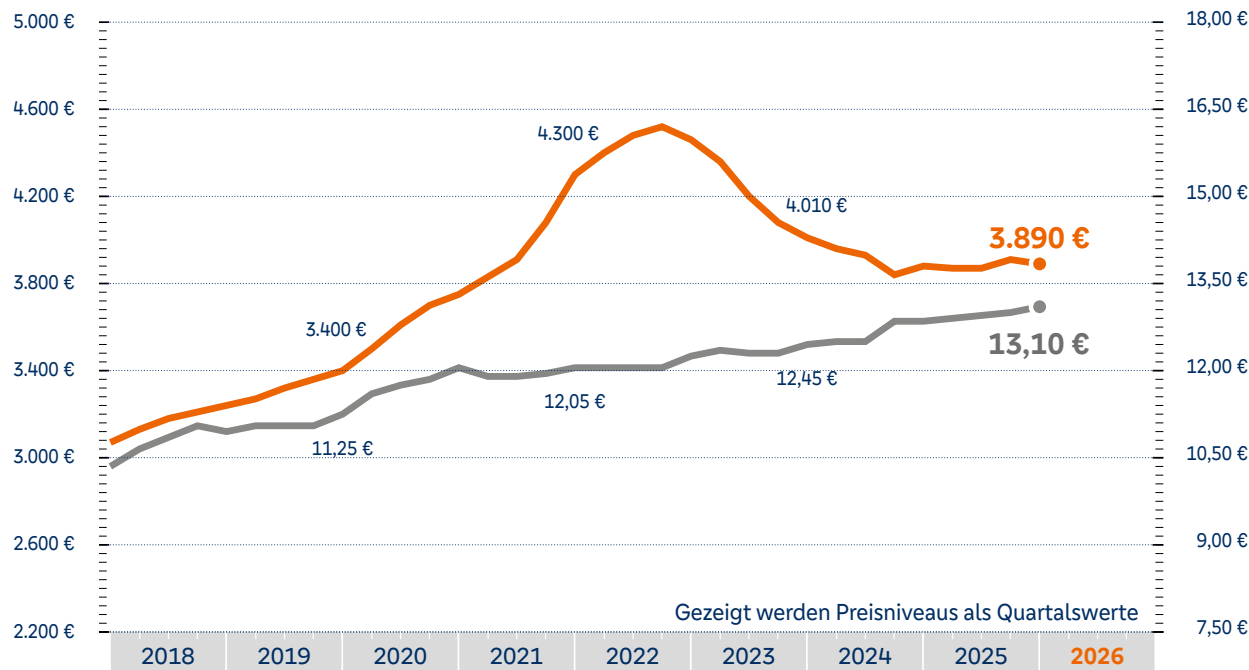
8,30 – 19,85 €



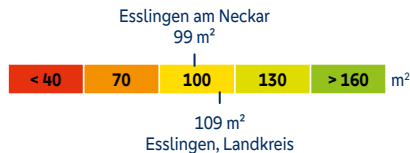
Marktpreisentwicklung Häuser



Marktpreisentwicklung Wohnungen



Erschwingliche Wohnfläche am Markt



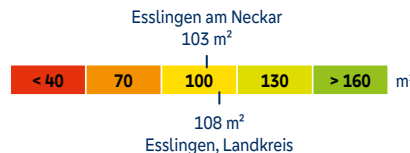
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

4,1%
Mietrendite p. a.

+0,1 →
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

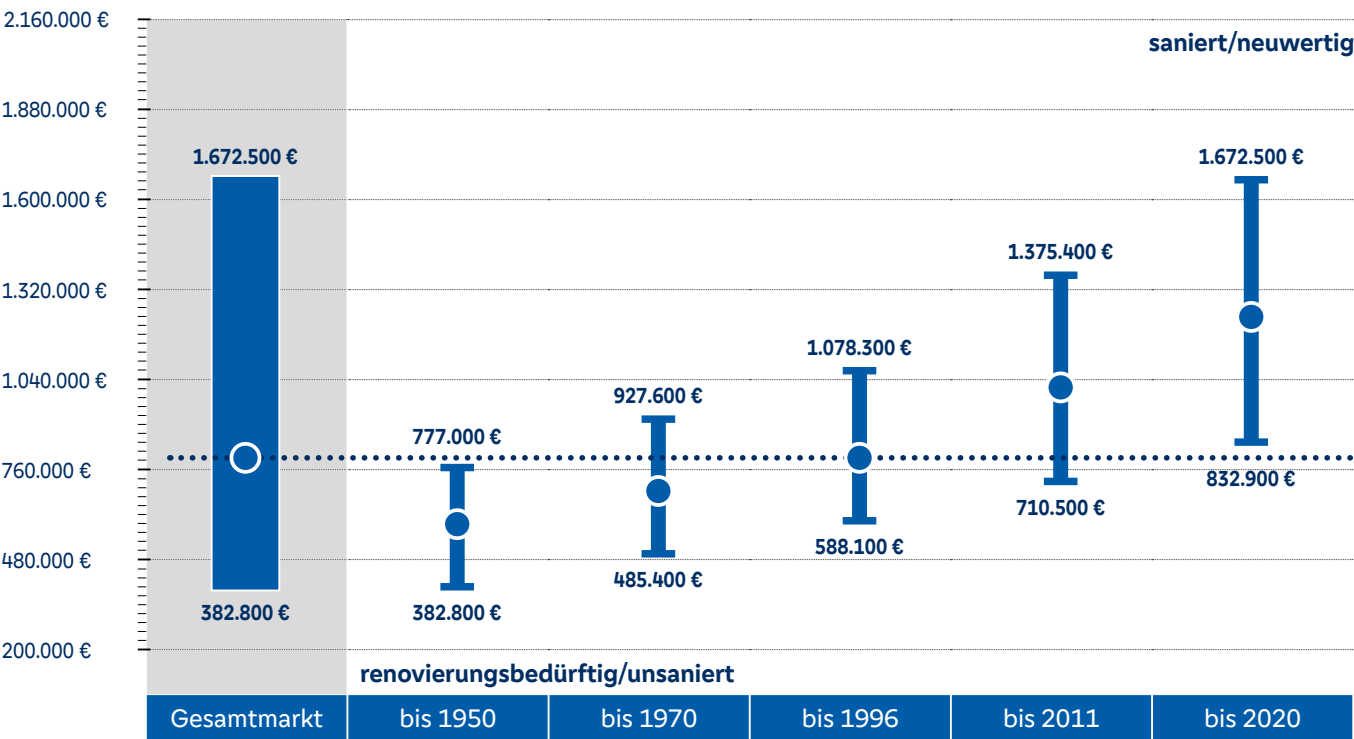
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	424.900 - 1.672.500 €	775.200 €	4.080 €	190/640 m²
Doppelhaushälfte	409.600 - 1.204.200 €	620.600 €	4.280 €	145/340 m²
Reihenhaus	382.800 - 1.003.500 €	499.200 €	4.160 €	120/240 m²
Zweifamilienhaus	578.000 - 1.053.700 €	533.800 €	3.140 €	170/460 m²

-1,0%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



795.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

382.800 – 1.672.500 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.610 – 5.350 €	134.600 €	4.080 €	33 m²
40 – 80 m² Wohnfläche	2.290 – 6.290 €	250.300 €	3.850 €	65 m²
80 – 120 m² Wohnfläche	2.360 – 6.100 €	369.600 €	3.890 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.520 – 5.910 €	543.900 €	3.970 €	137 m²

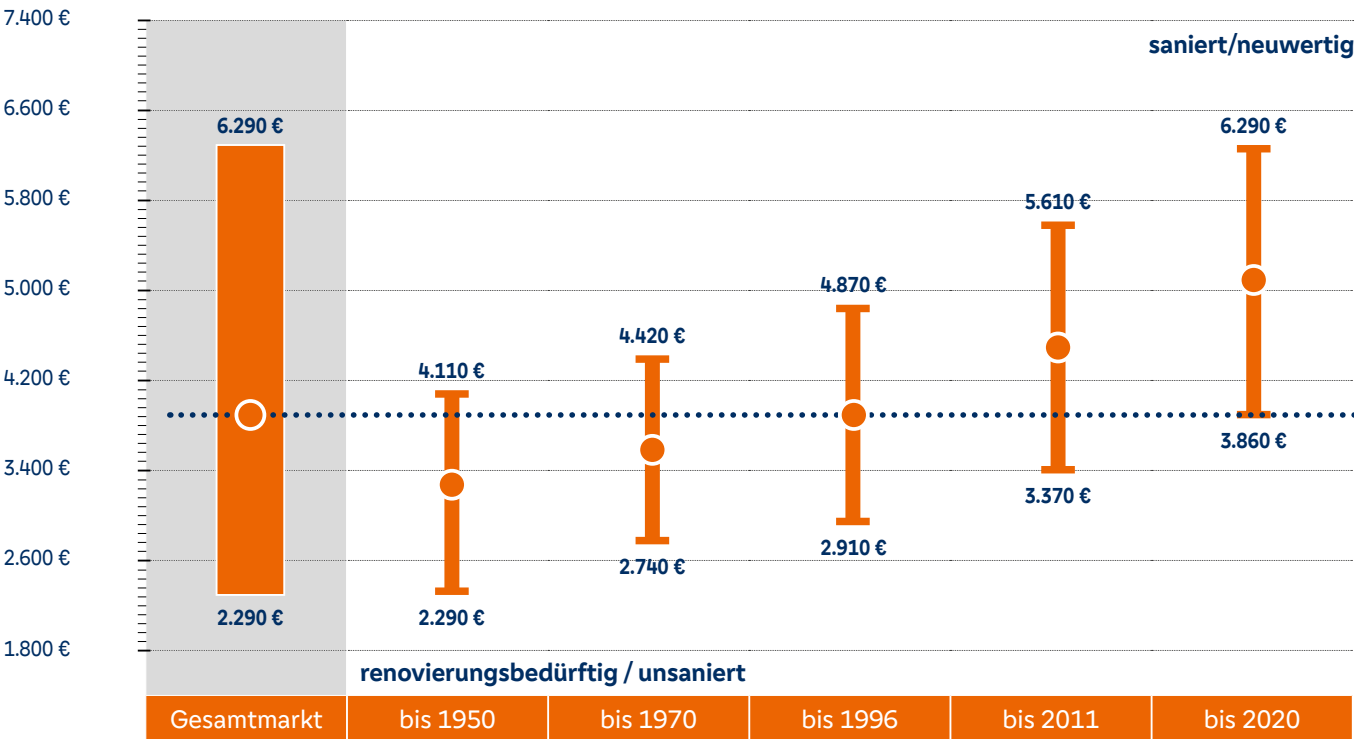
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

-0,5 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.890 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.290 – 6.290 €

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,70 - 19,05 €	470 €	14,35 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,30 - 19,85 €	820 €	13,15 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,70 - 18,45 €	1.200 €	12,75 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,05 - 15,30 €	1.720 €	12,35 €	139 m ²

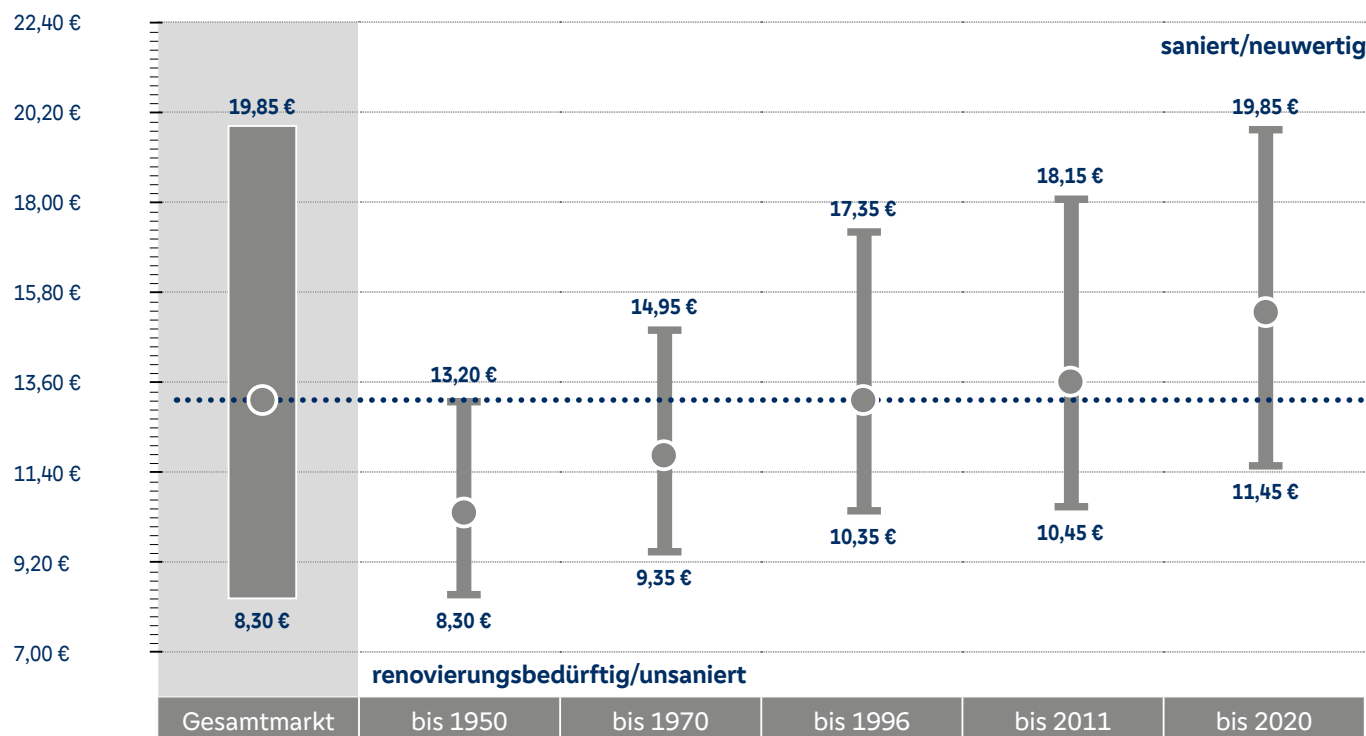
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+1,2%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



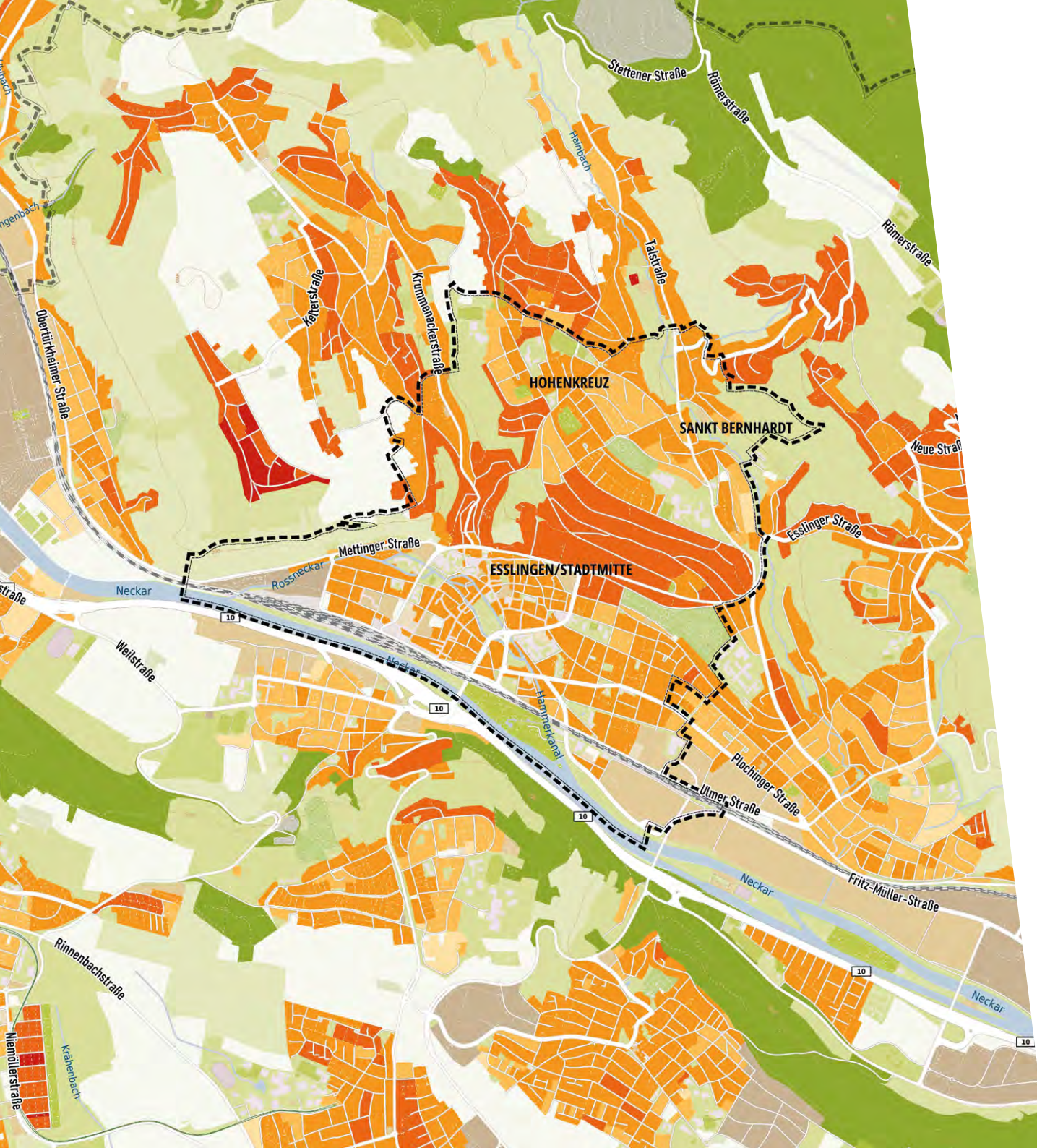
Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



13,15 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,30 – 19,85 €



Esslingen Stadtmitte

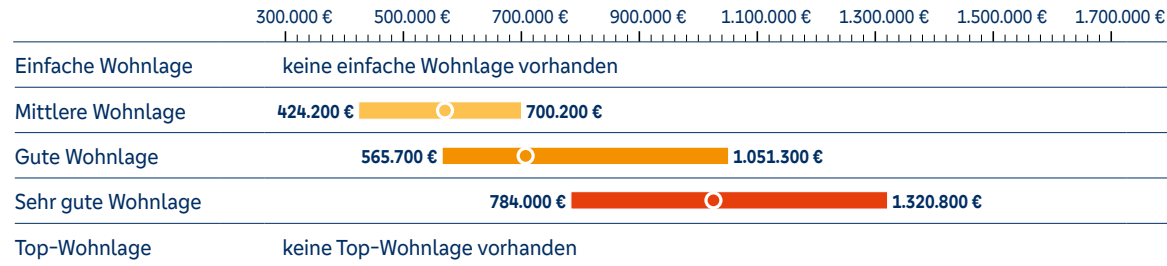
Esslingen, Hohenkreuz und Sankt Bernhardt

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



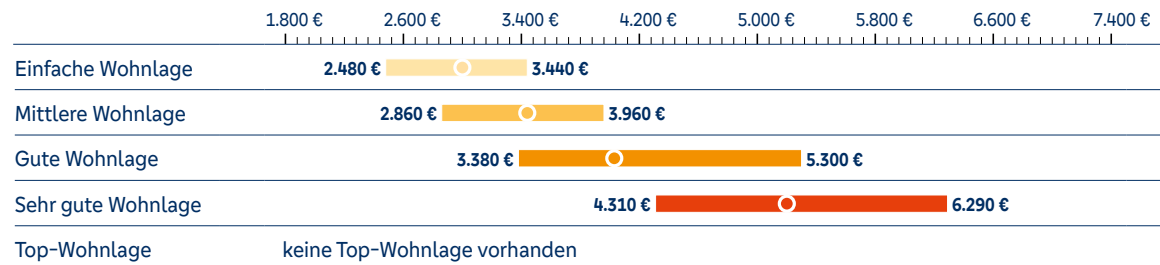
707.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

424.200 – 1.320.800 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



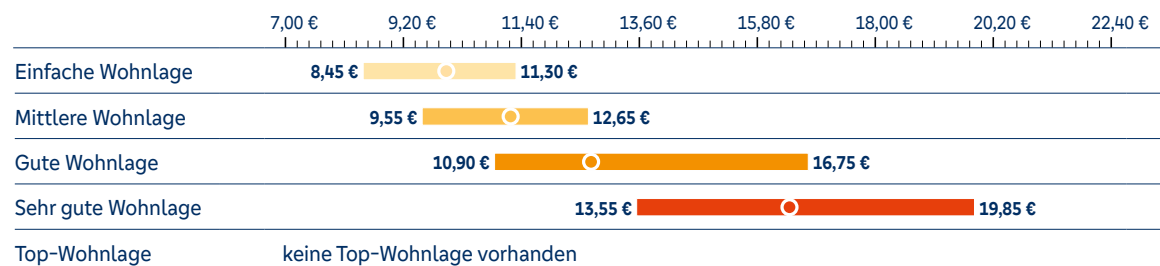
4.030 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.480 – 6.290 €



Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



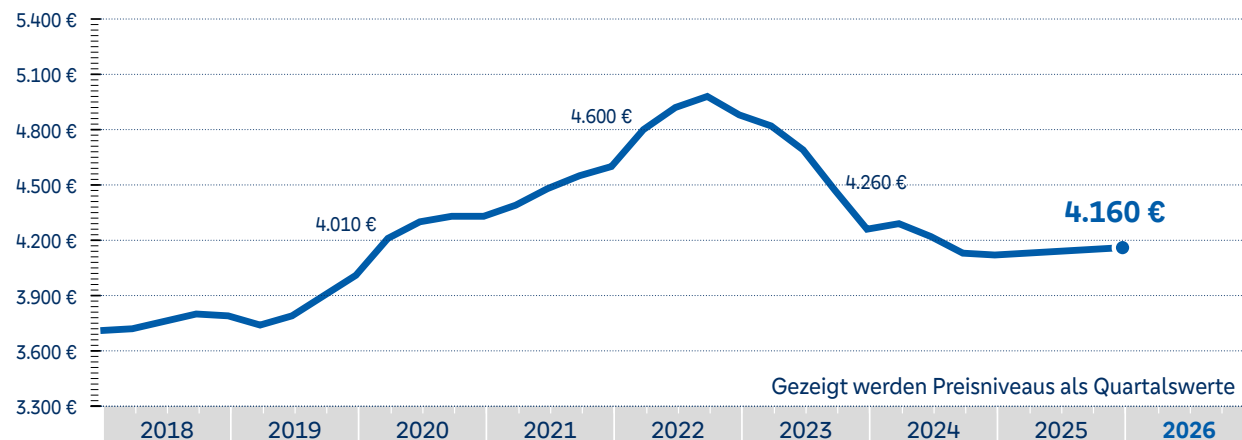
12,70 €

Preisspanne (Preis pro m²)

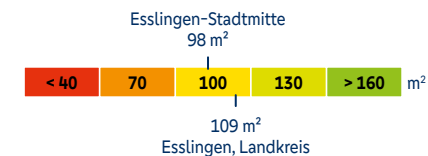
8,45 – 19,85 €



Marktpreisentwicklung Häuser

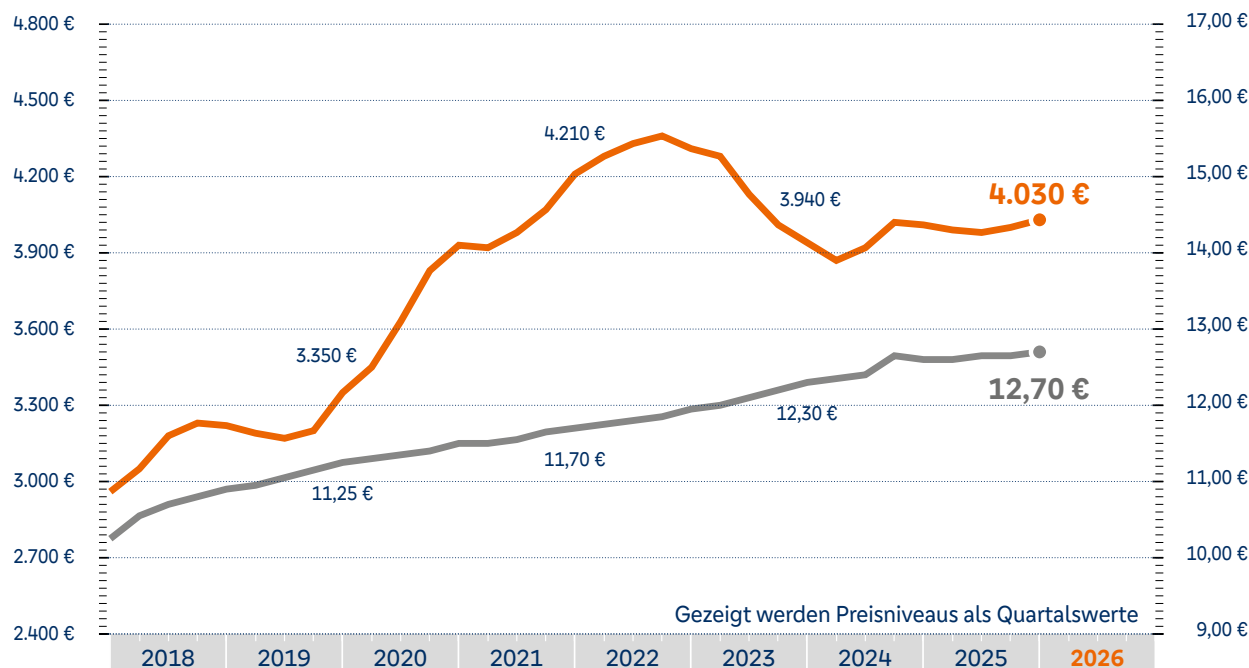


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Wohnungen



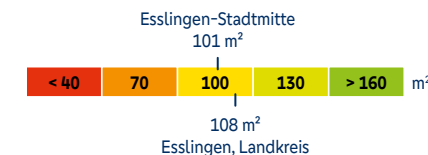
3,8%

Mietrendite p. a.

±0,0 ➡
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

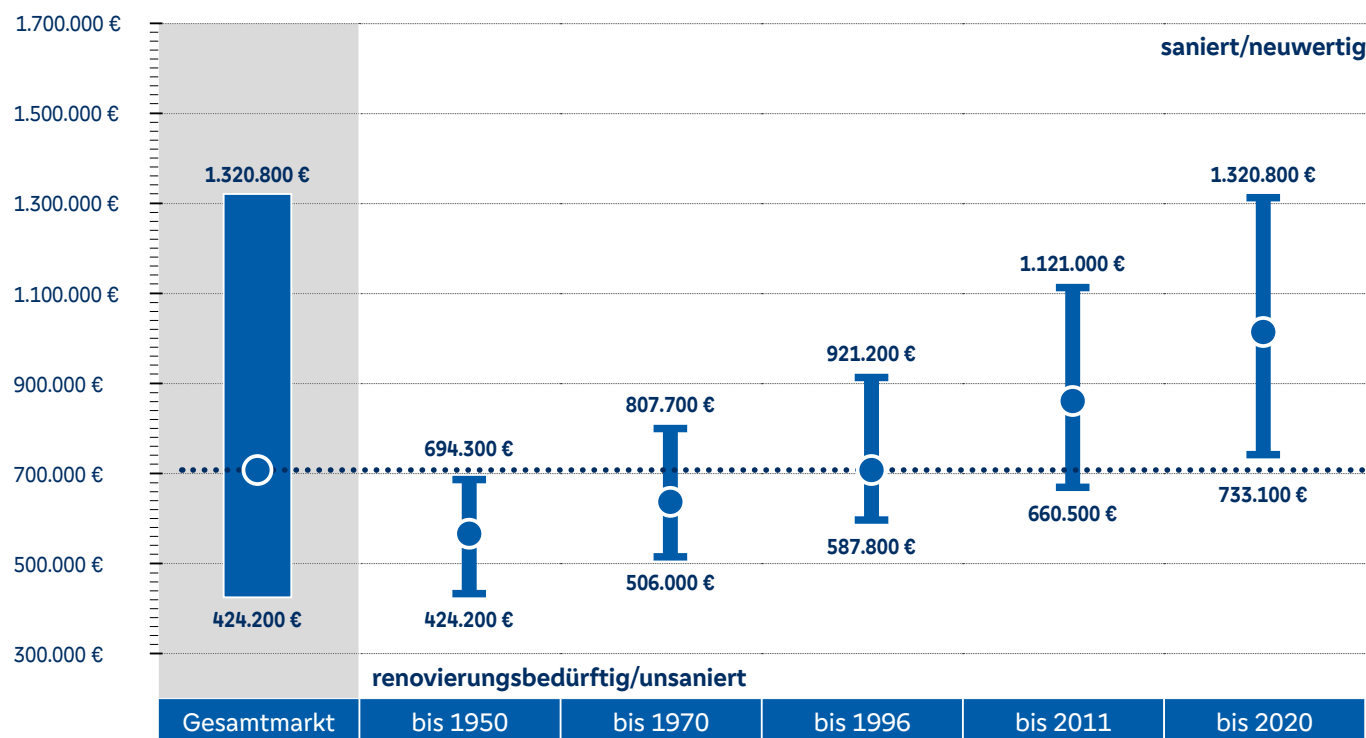
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	470.900 - 1.320.800 €	769.600 €	4.160 €	185/605 m ²
Doppelhaushälfte	453.900 - 951.000 €	611.800 €	4.370 €	140/305 m ²
Reihenhaus	424.200 - 792.500 €	530.000 €	4.240 €	125/235 m ²
Zweifamilienhaus	640.500 - 832.100 €	672.000 €	3.200 €	210/420 m ²

+0,7 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



707.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

424.200 – 1.320.800 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.830 – 5.350 €	160.700 €	4.230 €	38 m²
40 – 80 m² Wohnfläche	2.480 – 6.290 €	263.300 €	3.990 €	66 m²
80 – 120 m² Wohnfläche	2.550 – 6.100 €	390.900 €	4.030 €	97 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.730 – 5.910 €	628.800 €	4.110 €	153 m²

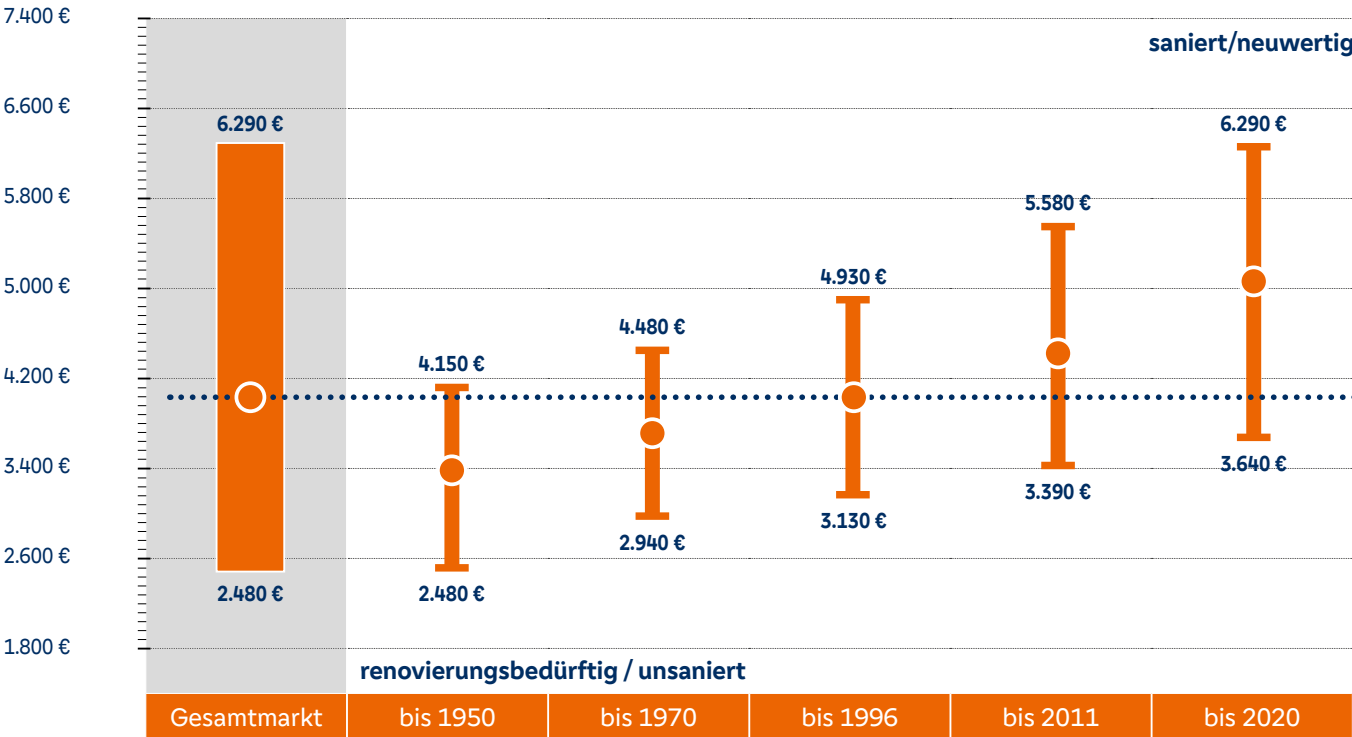
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+0,2 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



4.030 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.480 – 6.290 €

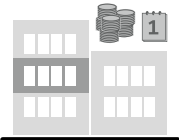
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	9,90 - 19,05 €	430 €	13,85 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,45 - 19,85 €	790 €	12,70 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	8,85 - 18,45 €	1.160 €	12,30 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,20 - 15,30 €	1.790 €	11,95 €	150 m²

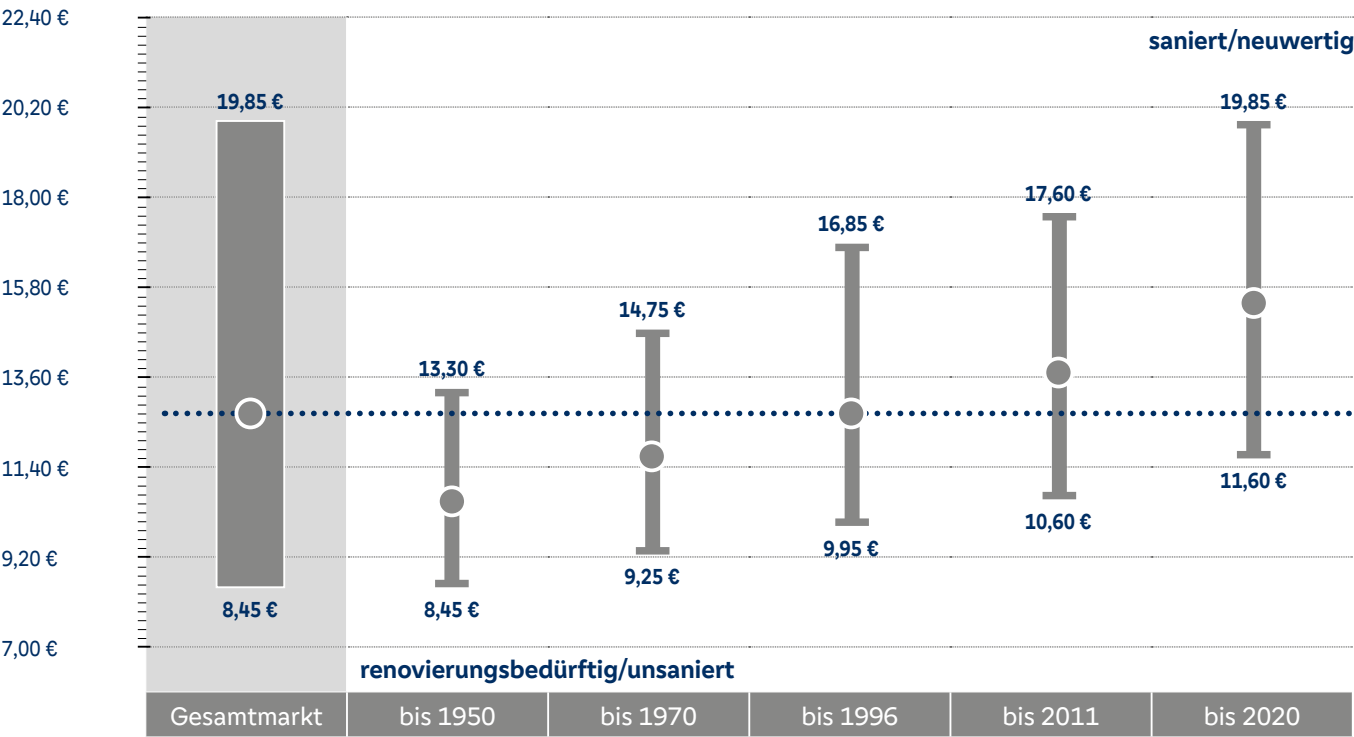
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

-0,4 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



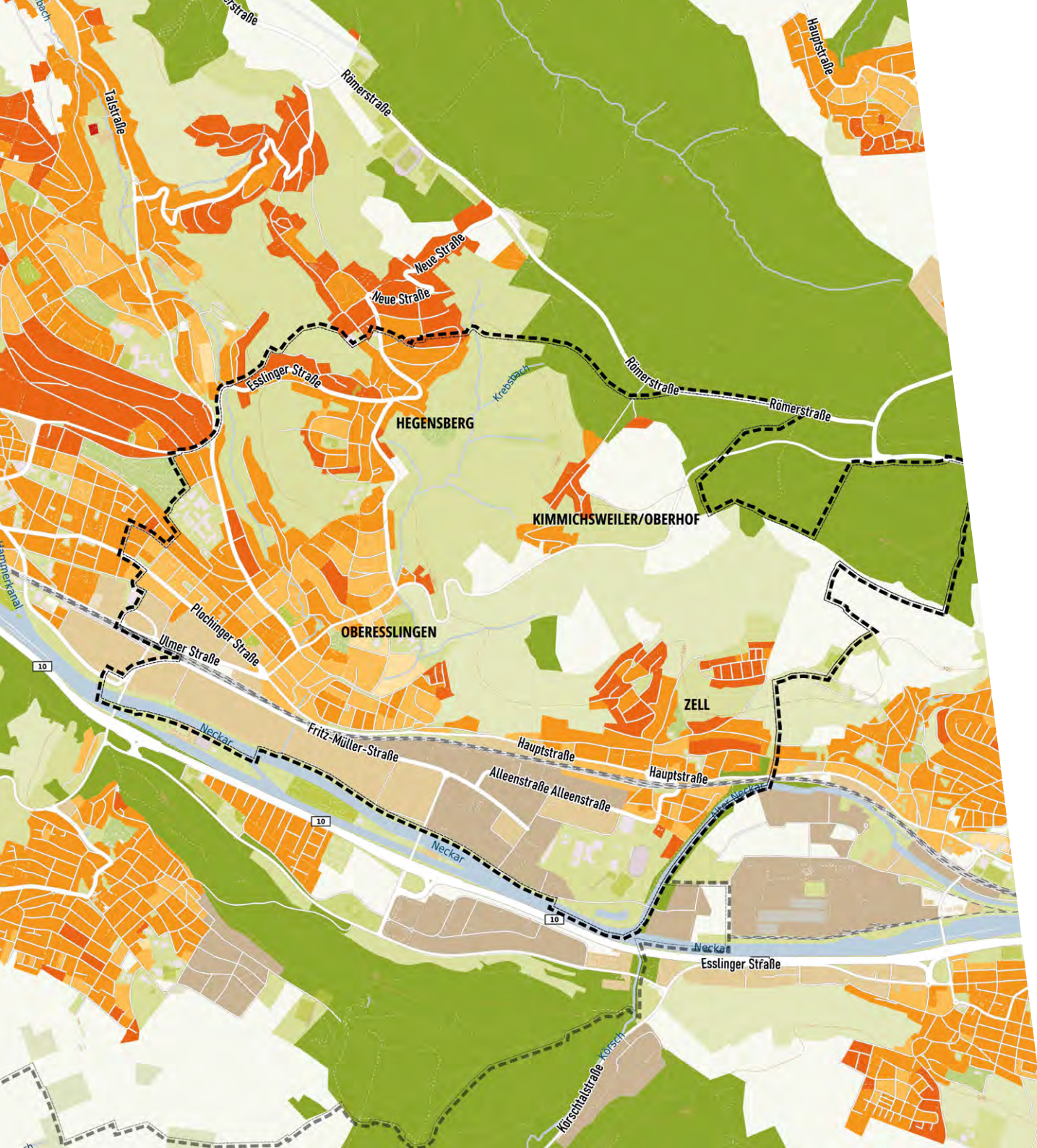
Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



12,70 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,45 - 19,85 €



Esslingen-Ost

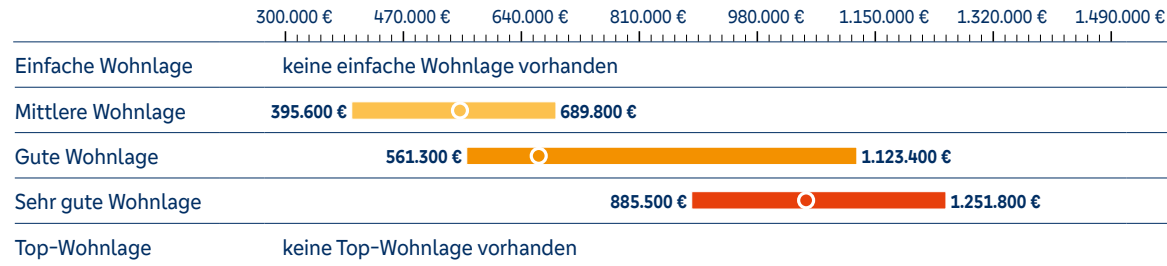
Hegensberg, Kimmichweiler/Oberhof, Oberesslingen und Zell

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



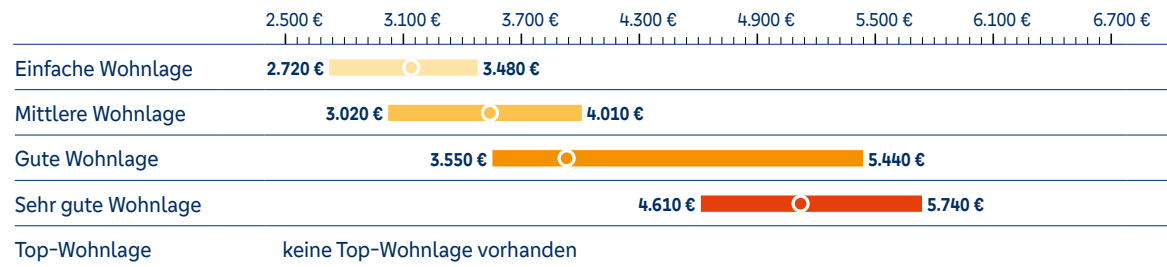
664.950 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

395.600 – 1.251.800 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



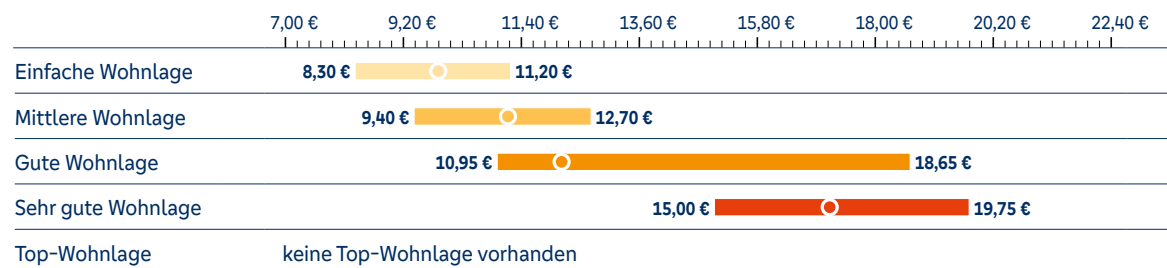
3.930 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.720 – 5.740 €



Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



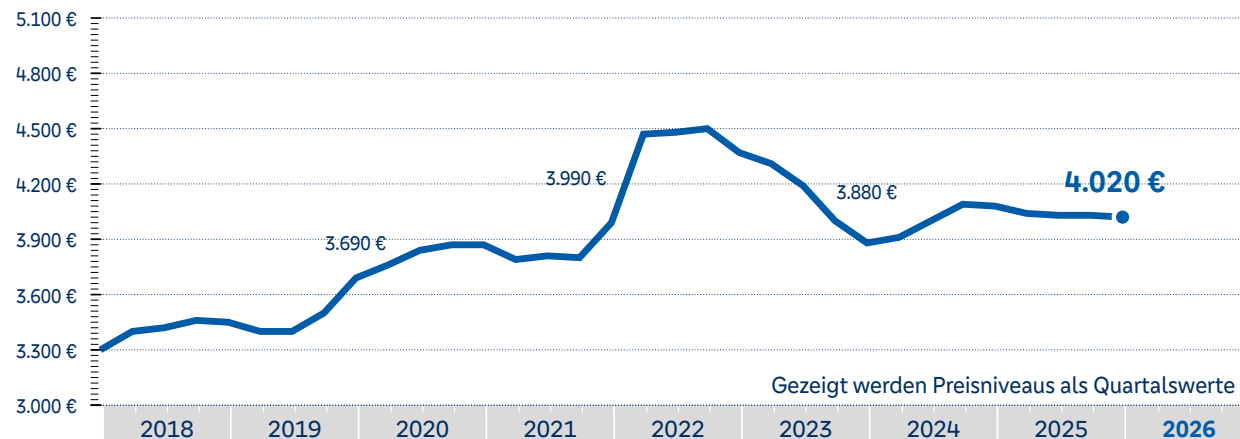
12,15 €

Preisspanne (Preis pro m²)

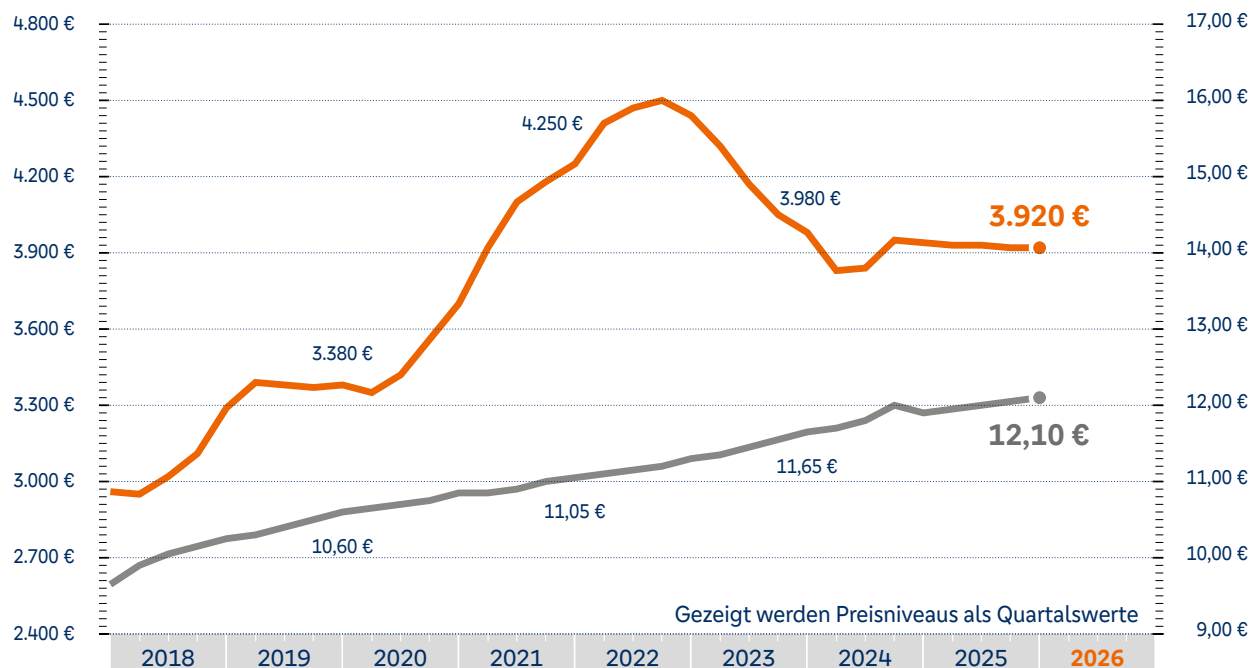
8,30 – 19,75 €



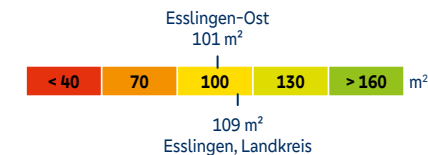
Marktpreisentwicklung Häuser



Marktpreisentwicklung Wohnungen



Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

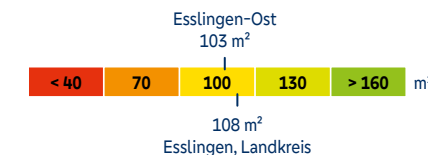
3,7%

Mietrendite p. a.

±0,0 ➡
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

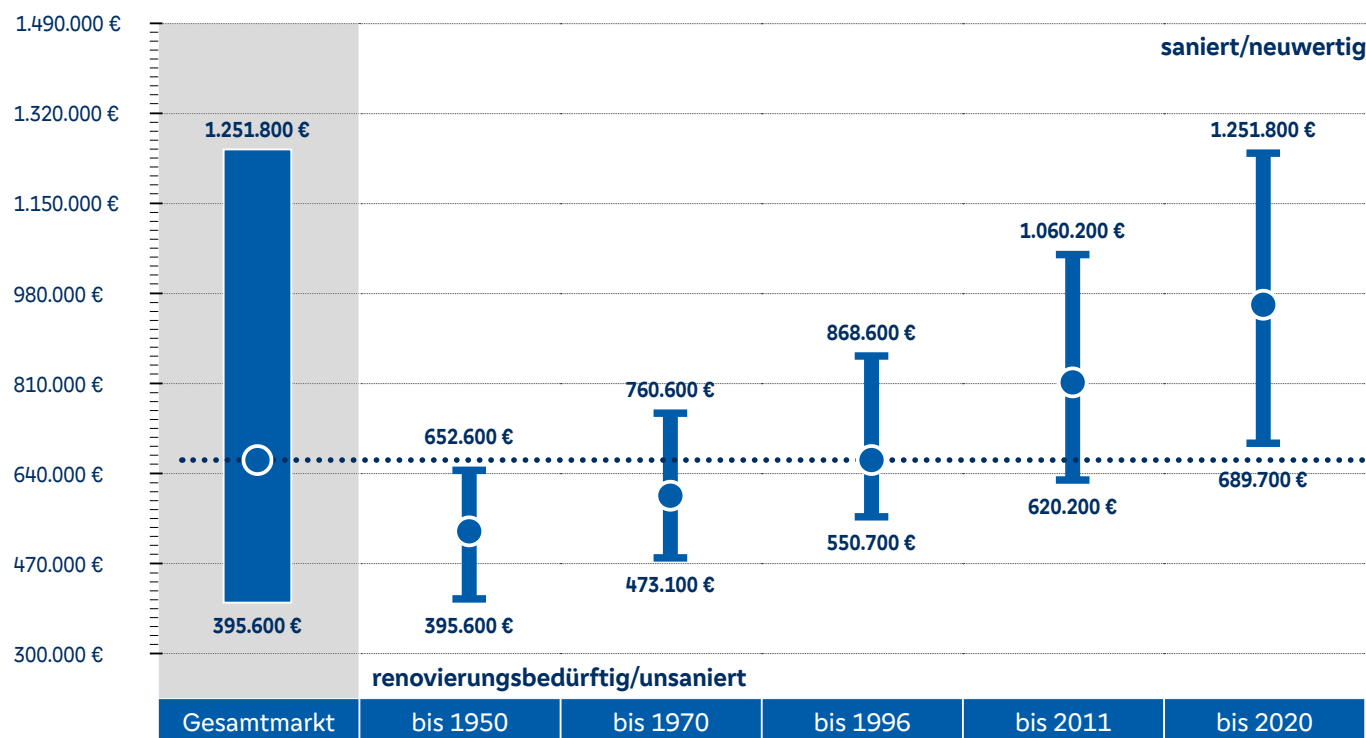
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	439.100 - 1.251.800 €	705.300 €	4.030 €	175/530 m ²
Doppelhaushälfte	423.300 - 901.300 €	655.700 €	4.230 €	155/360 m ²
Reihenhaus	395.600 - 751.100 €	513.800 €	4.110 €	125/215 m ²
Zweifamilienhaus	597.400 - 788.600 €	604.500 €	3.100 €	195/485 m ²

-1,5%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



664.950 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

395.600 – 1.251.800 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	3.100 – 4.880 €	132.200 €	4.130 €	32 m ²
40 – 80 m ² Wohnfläche	2.720 – 5.740 €	252.900 €	3.890 €	65 m ²
80 – 120 m ² Wohnfläche	2.800 – 5.570 €	373.400 €	3.930 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.990 – 5.400 €	545.400 €	4.010 €	136 m ²

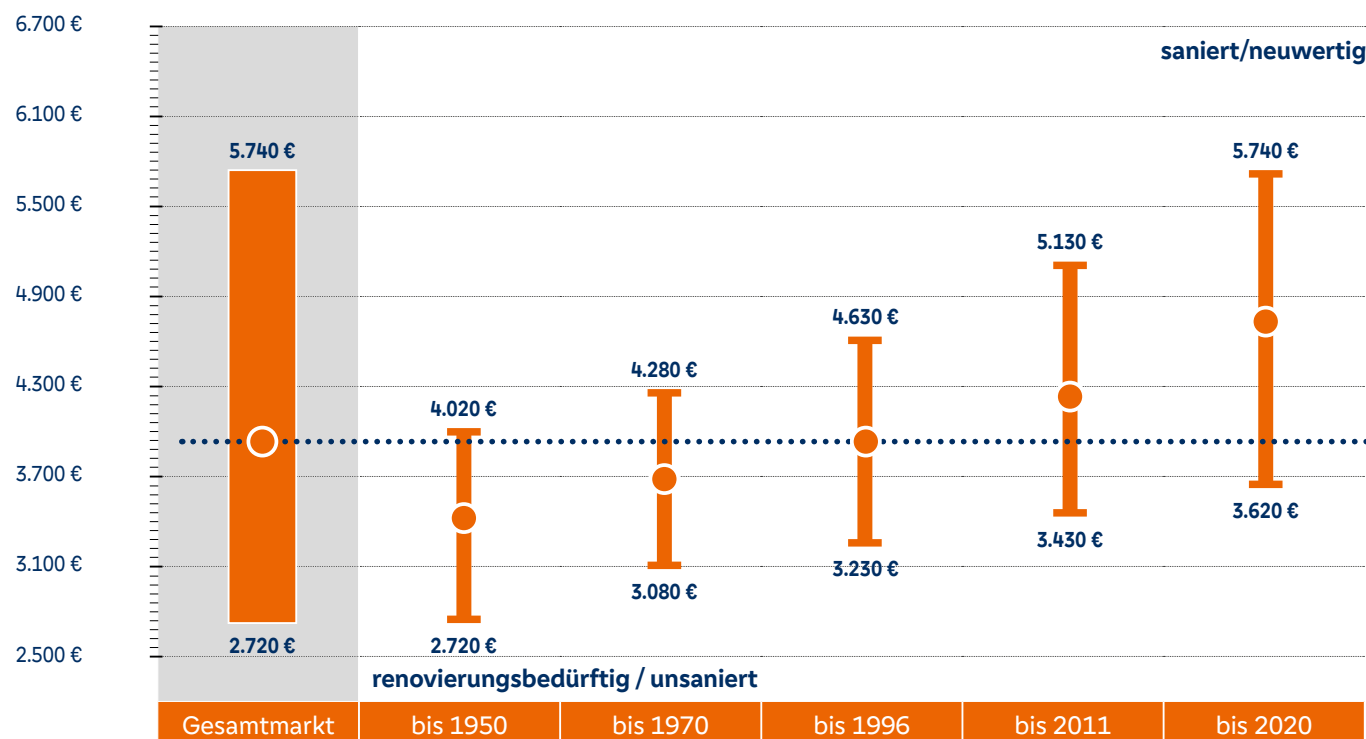
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

-0,5 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.930 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.720 – 5.740 €

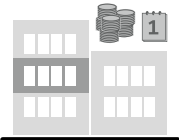
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	9,70 - 18,95 €	410 €	13,25 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,30 - 19,75 €	770 €	12,15 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	8,70 - 18,35 €	1.050 €	11,80 €	89 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,05 - 15,20 €	1.480 €	11,40 €	130 m²

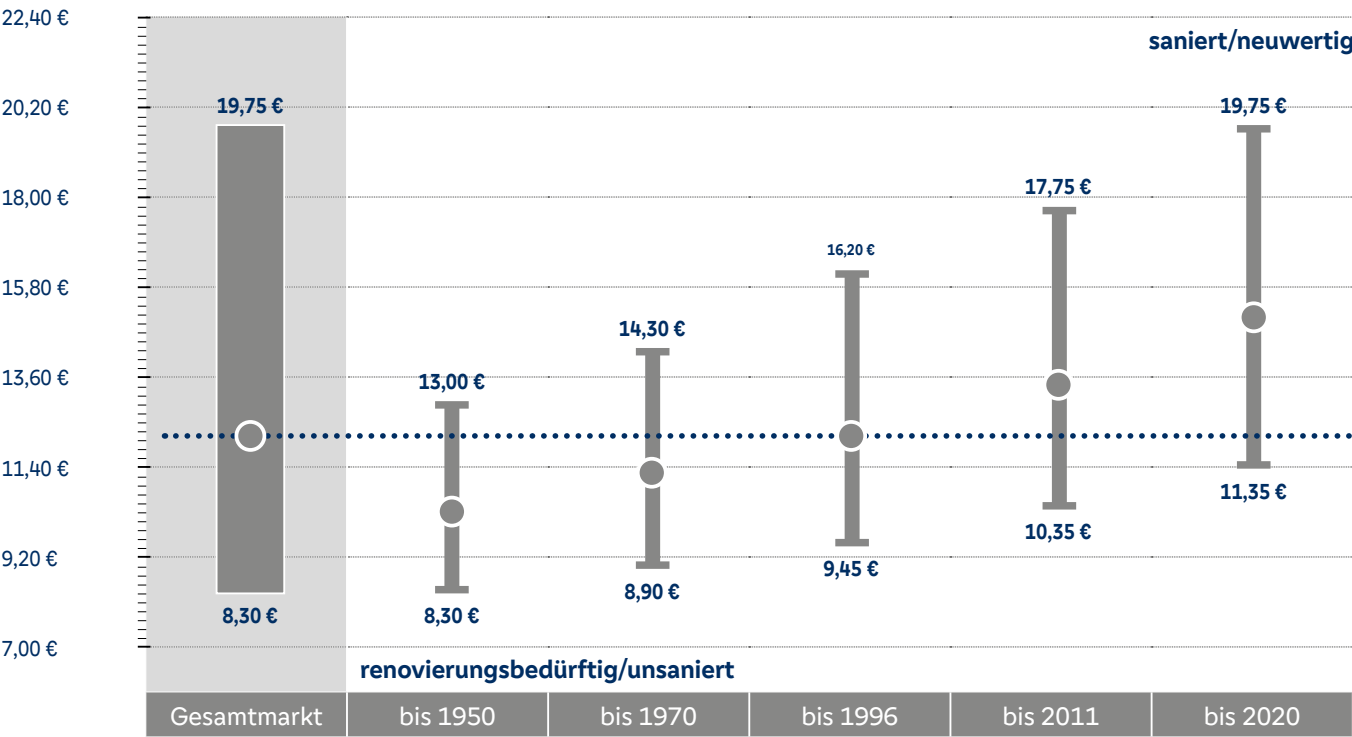
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+0,4 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



12,15 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,30 – 19,75 €



Esslingen-Nord

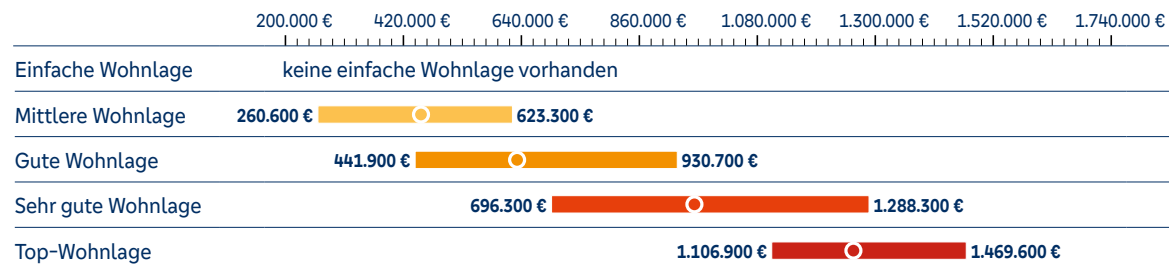
Liebersbronn, Obertal, Serach, Wiflingshausen und Wäldenbronn

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



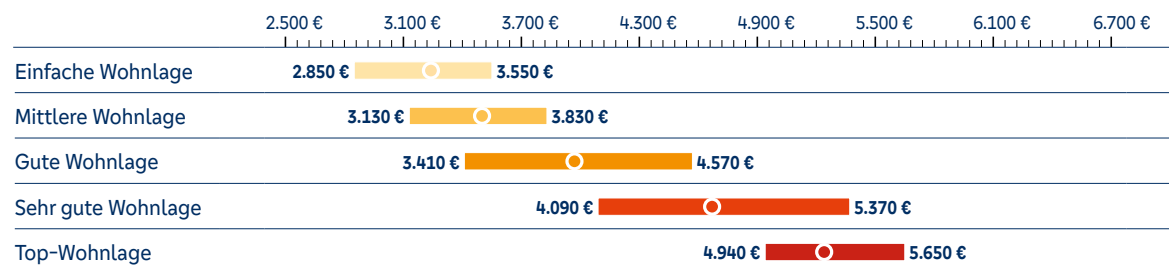
631.950 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

260.600 – 1.469.600 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



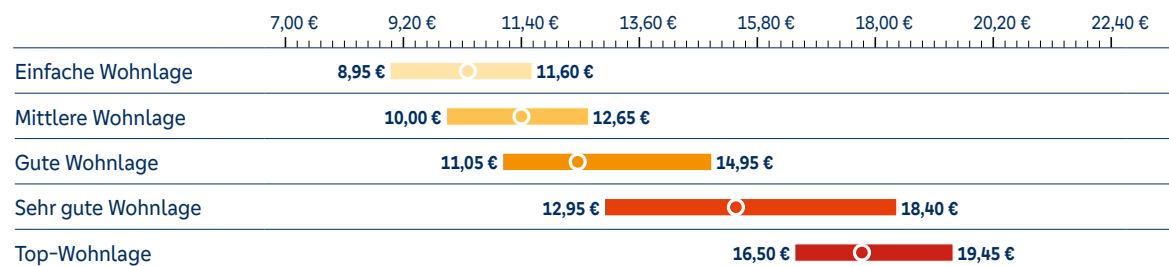
3.970 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.850 – 5.650 €



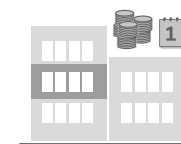
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



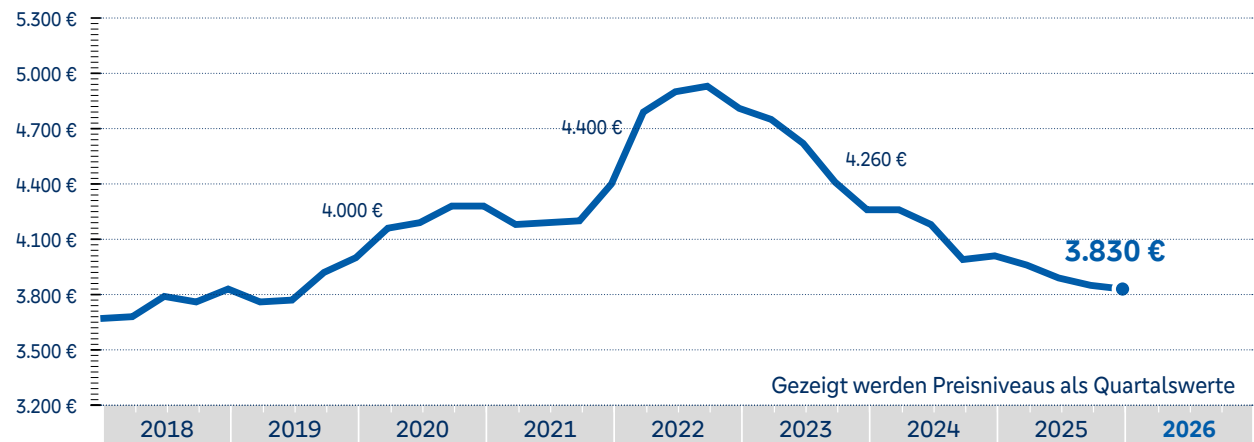
12,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)

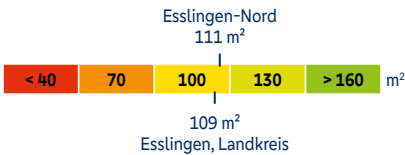
8,95 – 19,45 €



Marktpreisentwicklung Häuser

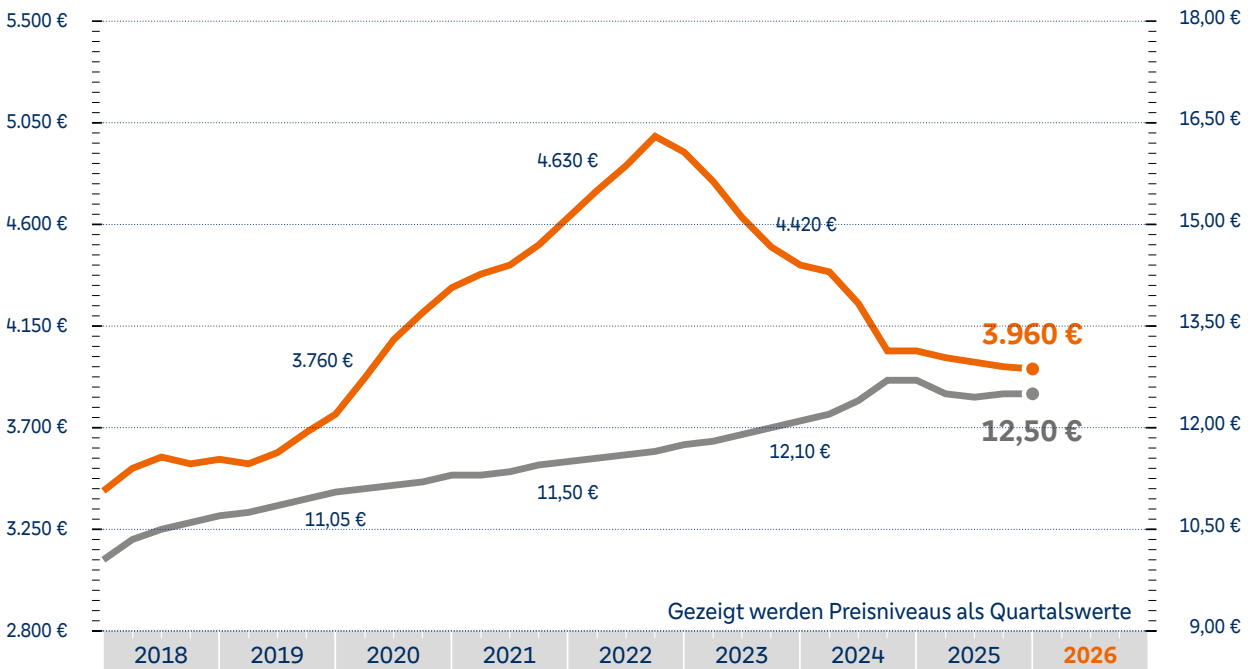


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Wohnungen

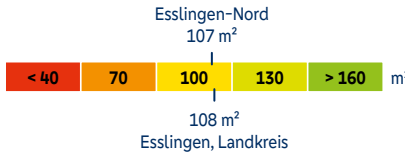


3,8%
Mietrendite p. a.

-0,1 →
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

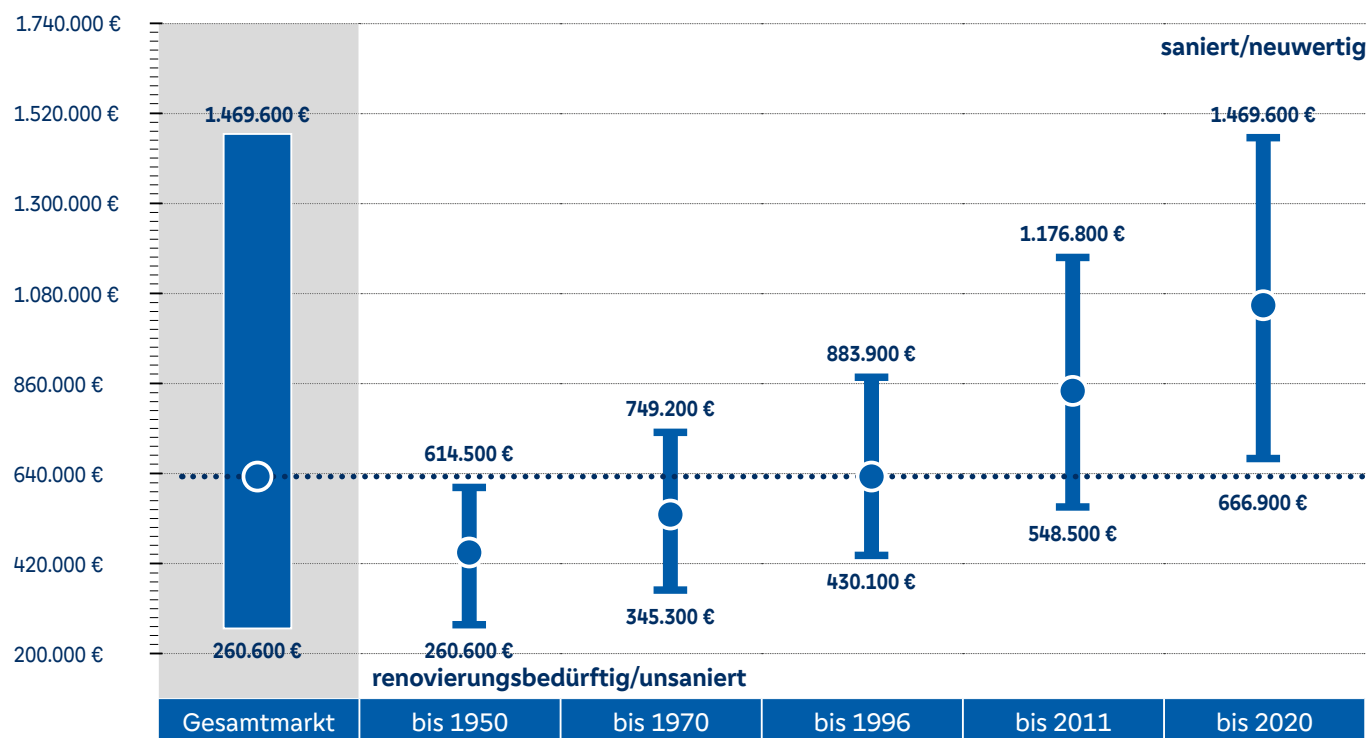
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	289.300 - 1.469.600 €	708.600 €	3.830 €	185/750 m ²
Doppelhaushälfte	278.800 - 1.058.100 €	582.900 €	4.020 €	145/320 m ²
Reihenhaus	260.600 - 881.800 €	469.200 €	3.910 €	120/240 m ²
Zweifamilienhaus	393.500 - 925.800 €	575.300 €	2.950 €	195/730 m ²

-2,8%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



631.950 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

260.600 – 1.469.600 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	3.250 - 4.800 €	133.400 €	4.170 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.850 - 5.650 €	243.700 €	3.930 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.940 - 5.480 €	381.100 €	3.970 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	3.140 - 5.310 €	652.100 €	4.050 €	161 m ²

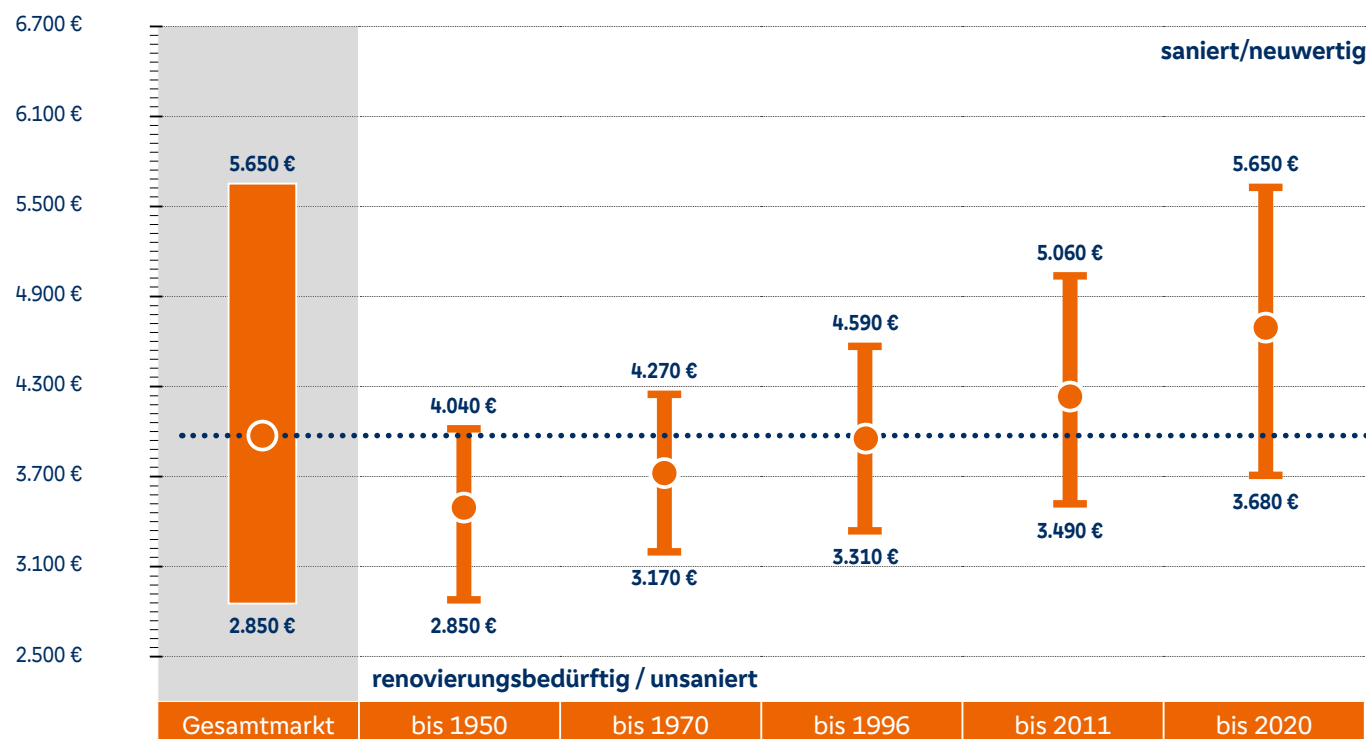
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

-1,0%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.970 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.850 - 5.650 €

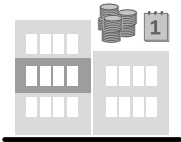
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,45 - 18,65 €	500 €	13,55 €	37 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,95 - 19,45 €	770 €	12,45 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,40 - 18,10 €	1.160 €	12,10 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,75 - 15,00 €	1.610 €	11,70 €	138 m²

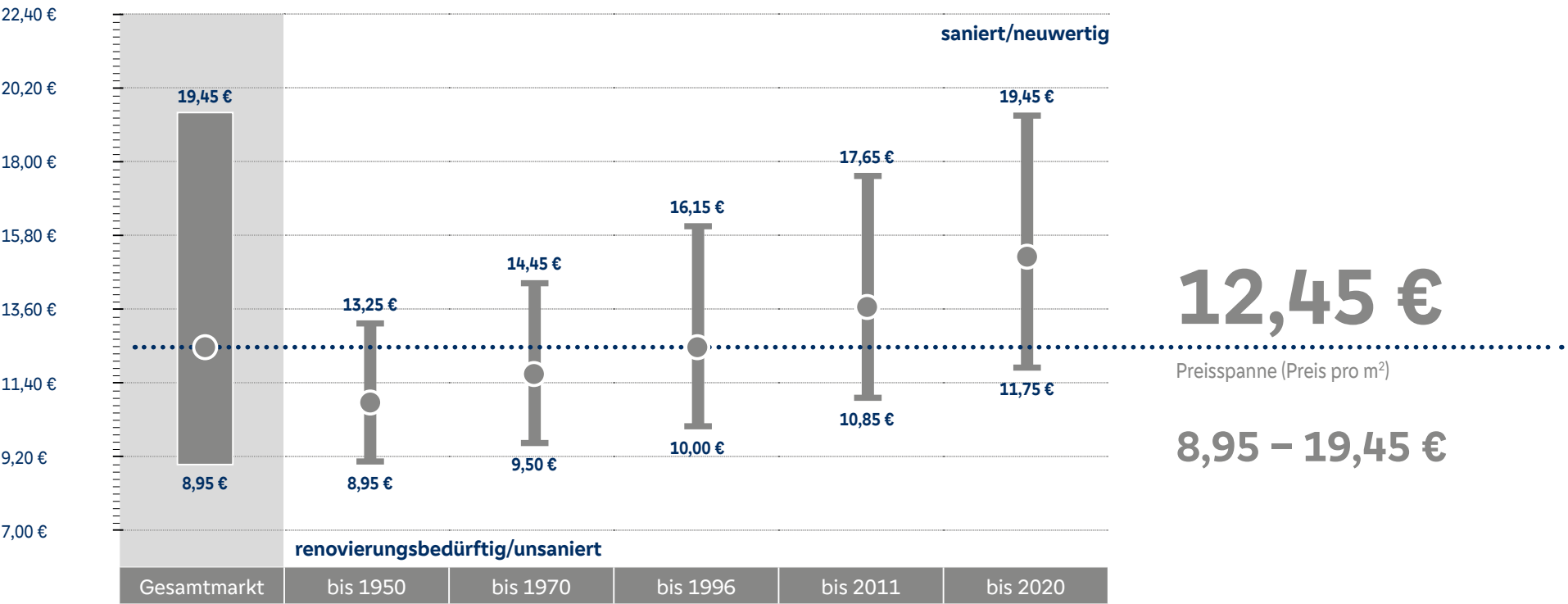
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

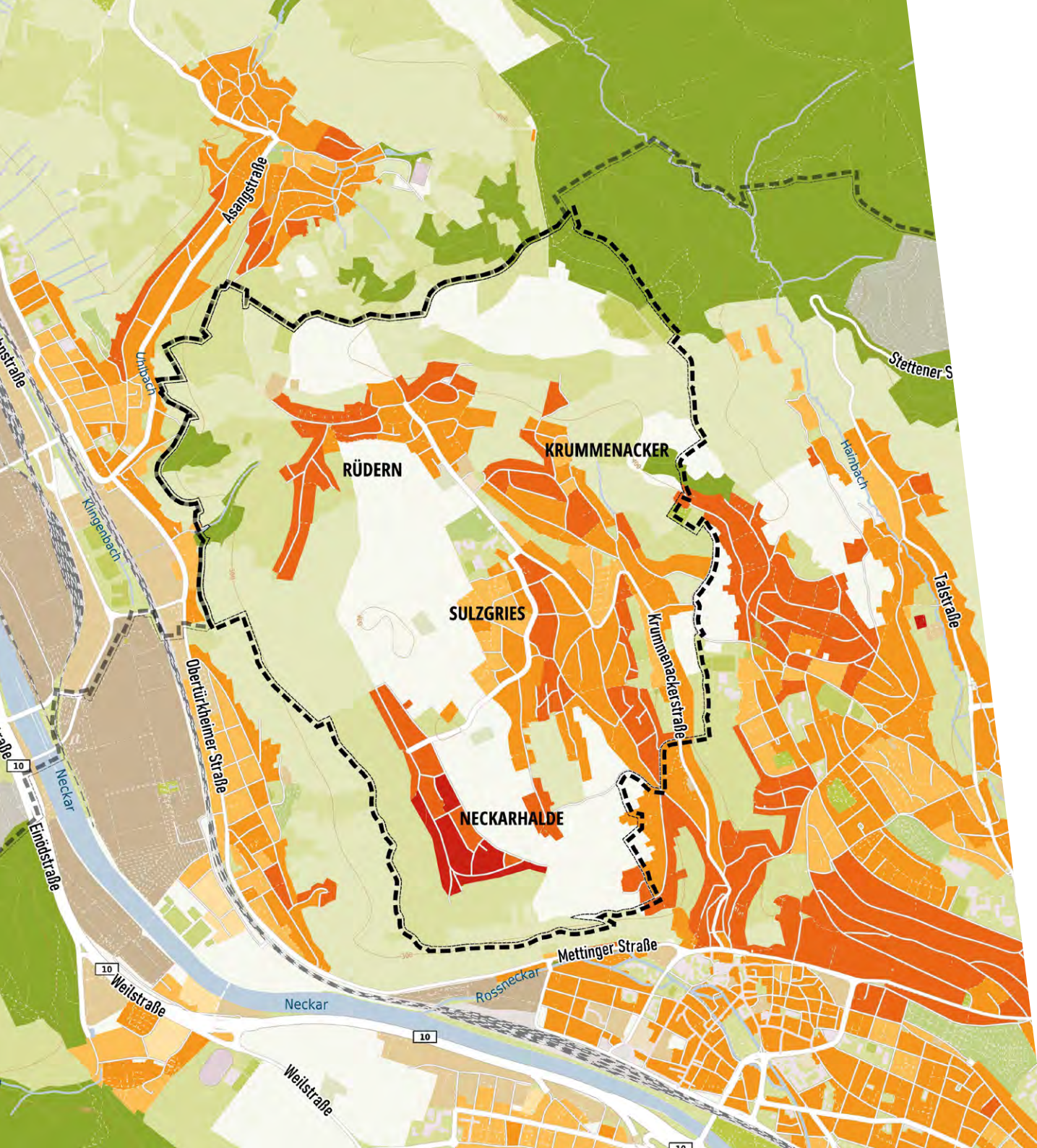
-2,4 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen





Esslingen-Nordwest

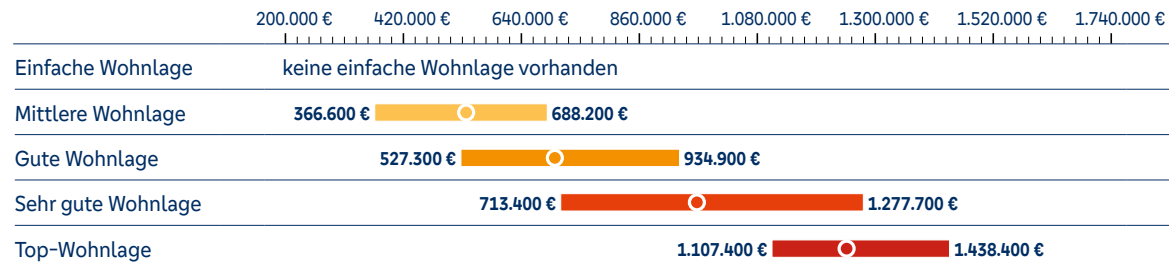
Krummenacker, Neckarhalde, Rüdern und Sulzgries

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



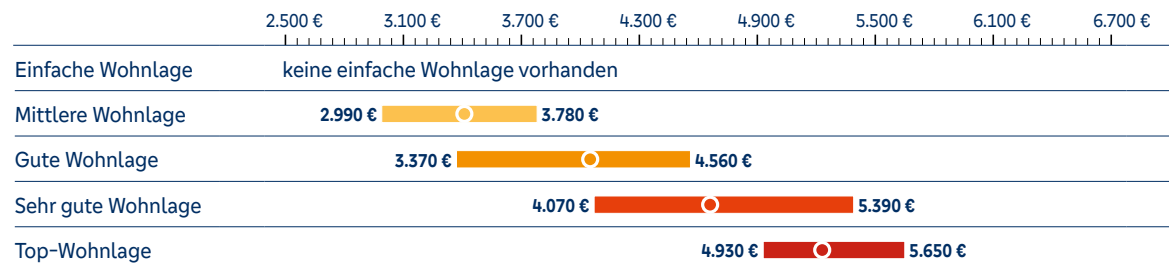
702.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

366.600 – 1.438.400 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



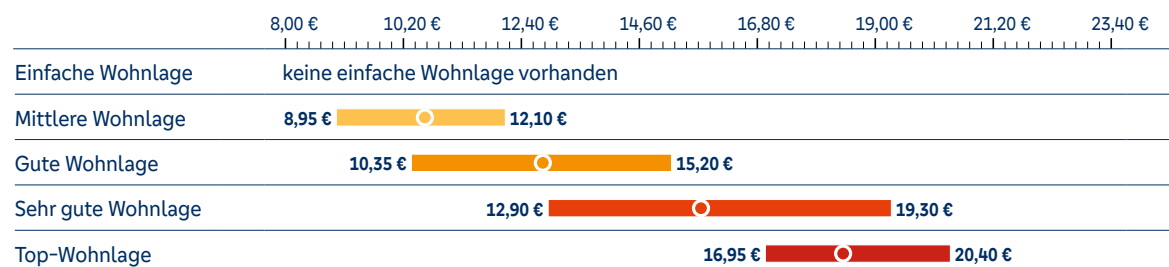
4.050 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.990 – 5.650 €



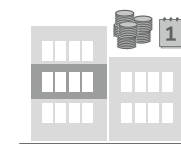
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



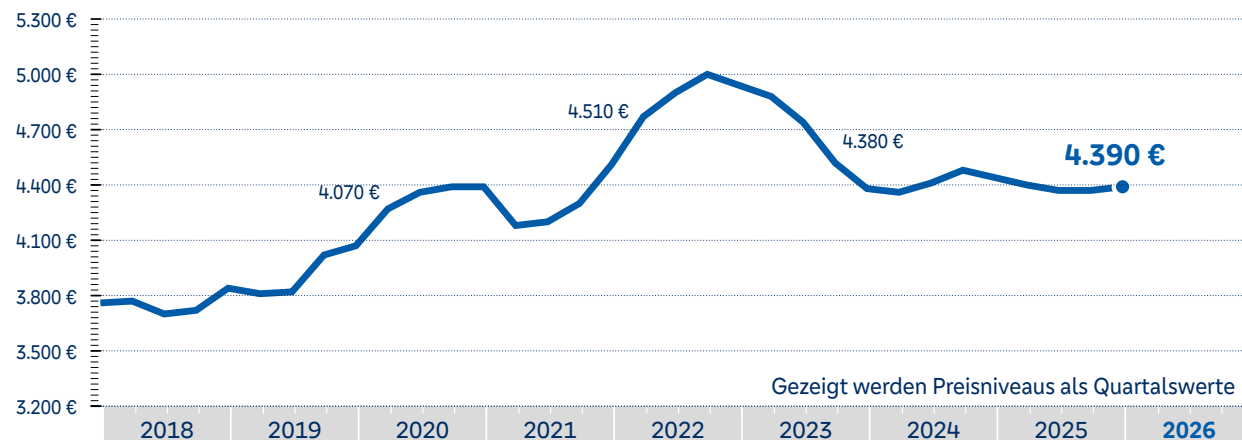
12,80 €

Preisspanne (Preis pro m²)

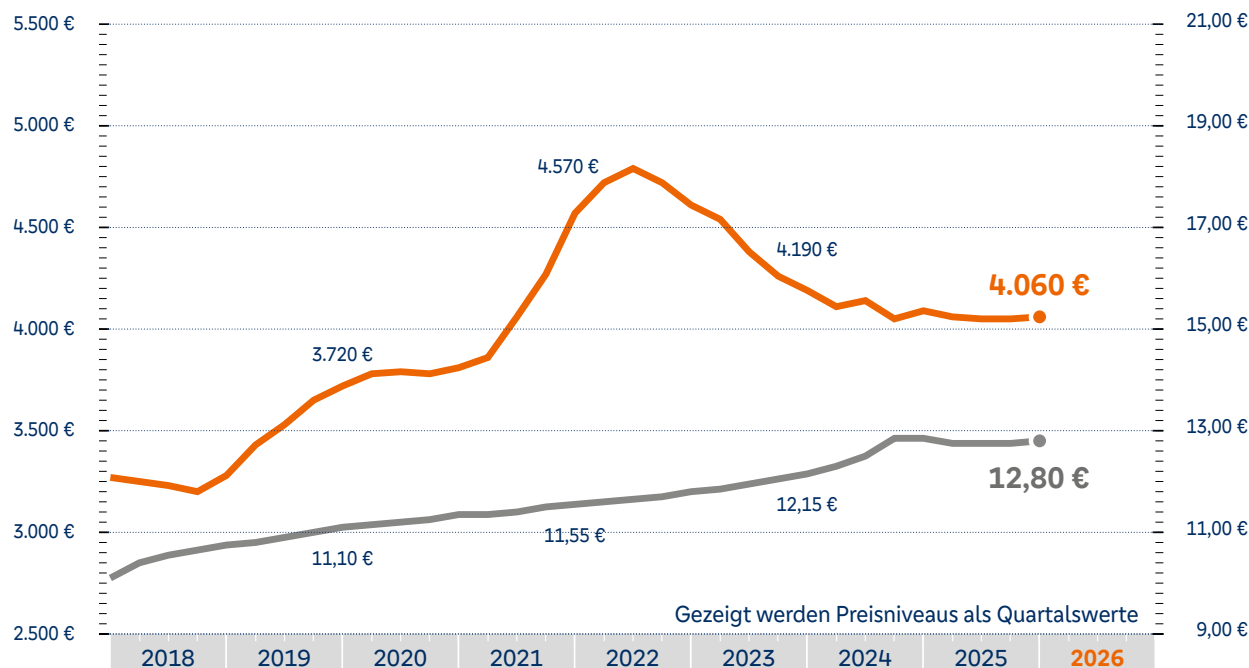
8,95 – 20,40 €



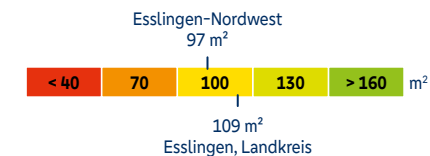
Marktpreisentwicklung Häuser



Marktpreisentwicklung Wohnungen



Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

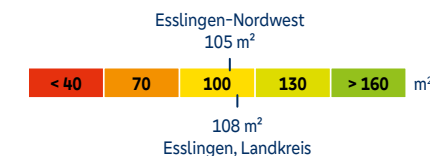
3,8%

Mietrendite p. a.

±0,0 ➡
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

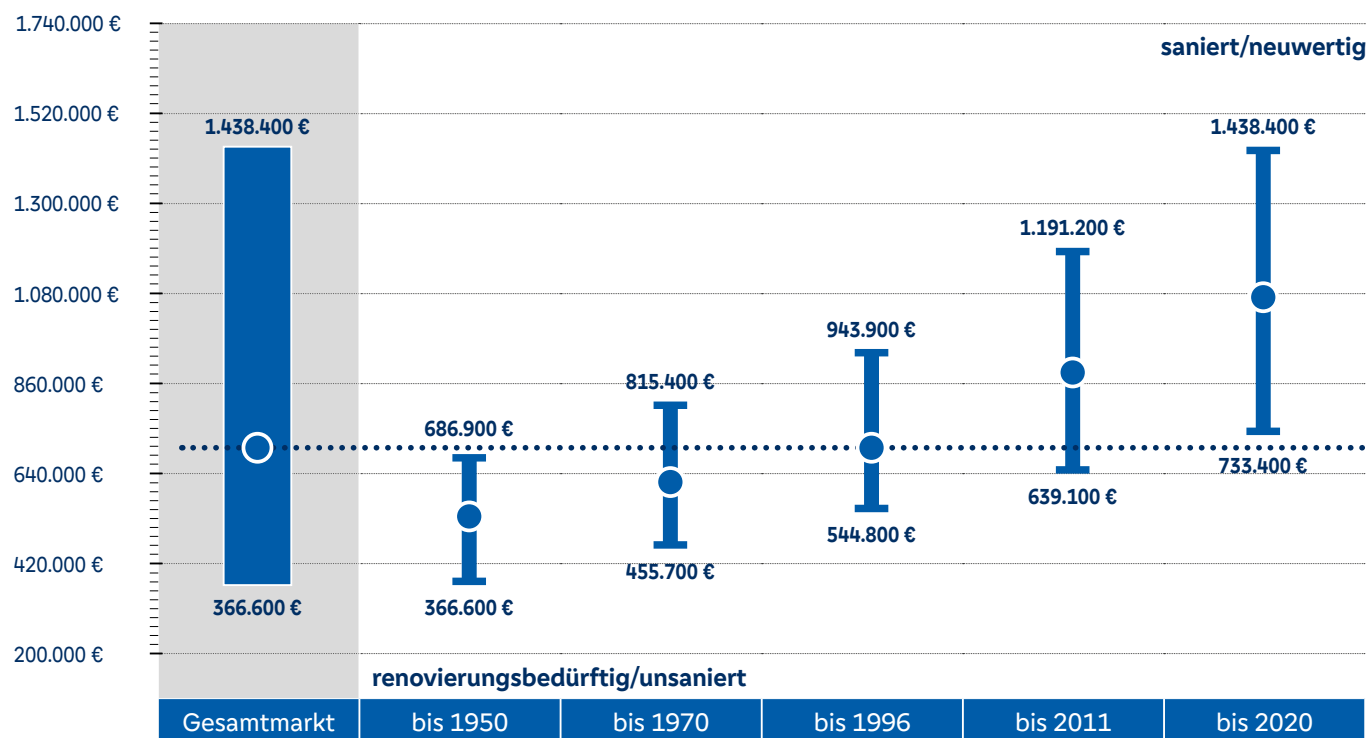
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	406.900 - 1.438.400 €	790.200 €	4.390 €	180/760 m²
Doppelhaushälfte	392.300 - 1.035.600 €	691.500 €	4.610 €	150/310 m²
Reihenhaus	366.600 - 863.000 €	515.200 €	4.480 €	115/215 m²
Zweifamilienhaus	553.600 - 906.200 €	726.700 €	3.380 €	215/870 m²

-3,1%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



702.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

366.600 – 1.438.400 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	3.410 – 4.800 €	131.800 €	4.250 €	31 m ²
40 – 80 m ² Wohnfläche	2.990 – 5.650 €	268.700 €	4.010 €	67 m ²
80 – 120 m ² Wohnfläche	3.080 – 5.480 €	396.900 €	4.050 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	3.290 – 5.310 €	669.100 €	4.130 €	162 m ²

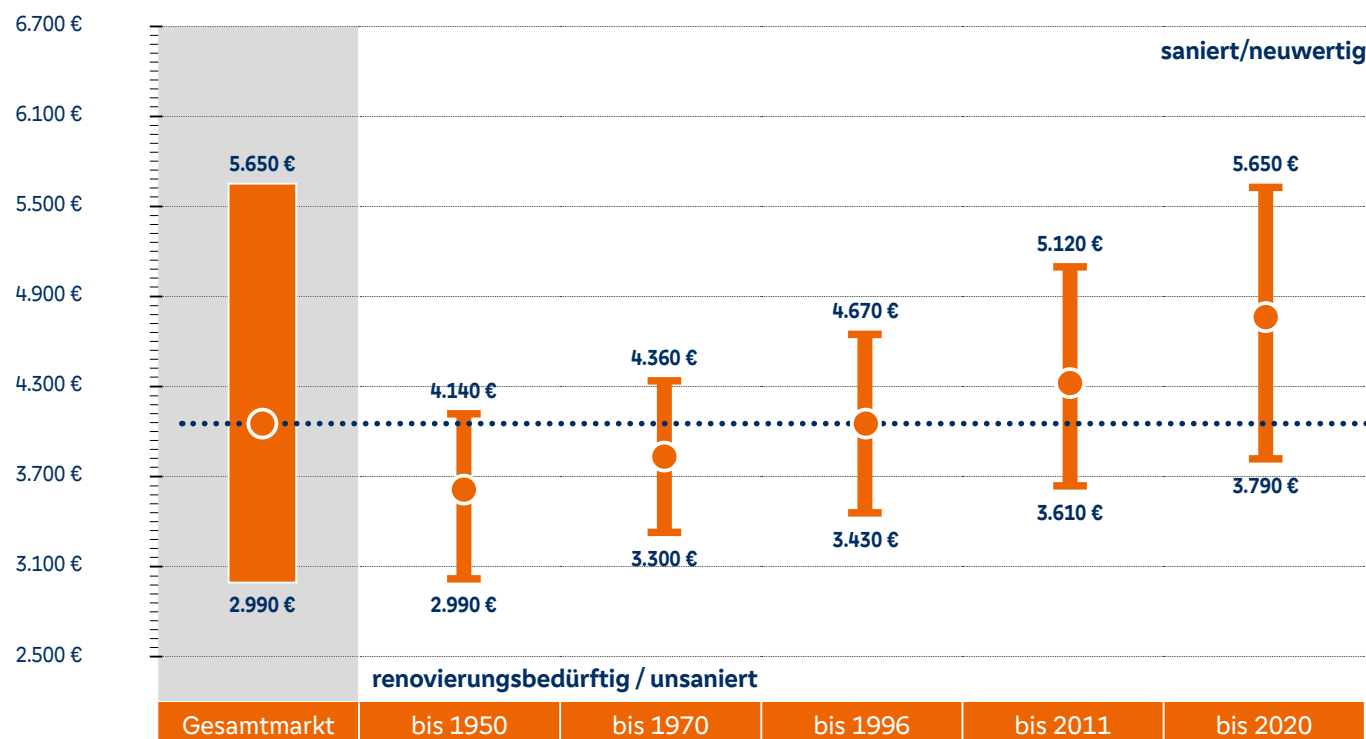
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

±0,0 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



4.050 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.990 – 5.650 €

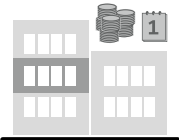
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,45 - 19,60 €	460 €	13,95 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,95 - 20,40 €	690 €	12,80 €	54 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,40 - 18,95 €	1.170 €	12,40 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,75 - 15,70 €	1.670 €	12,05 €	139 m²

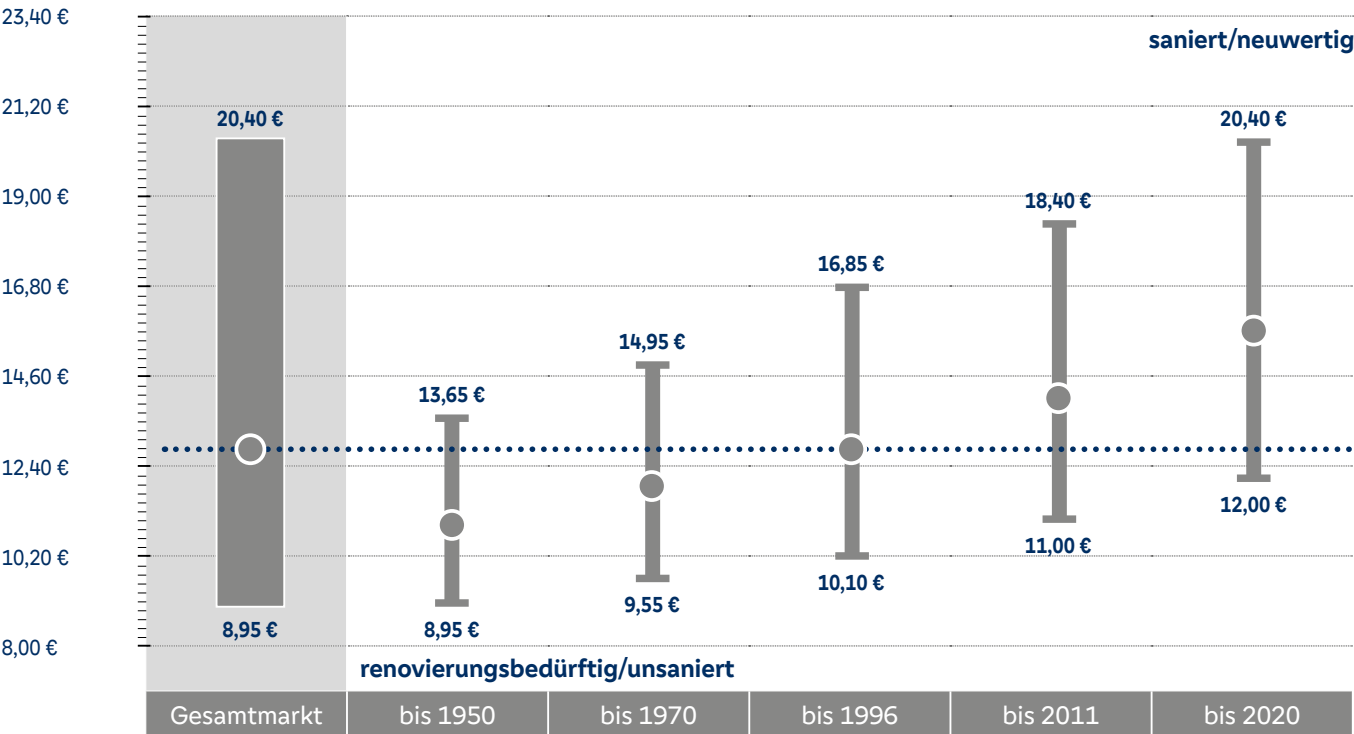
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

-1,2%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



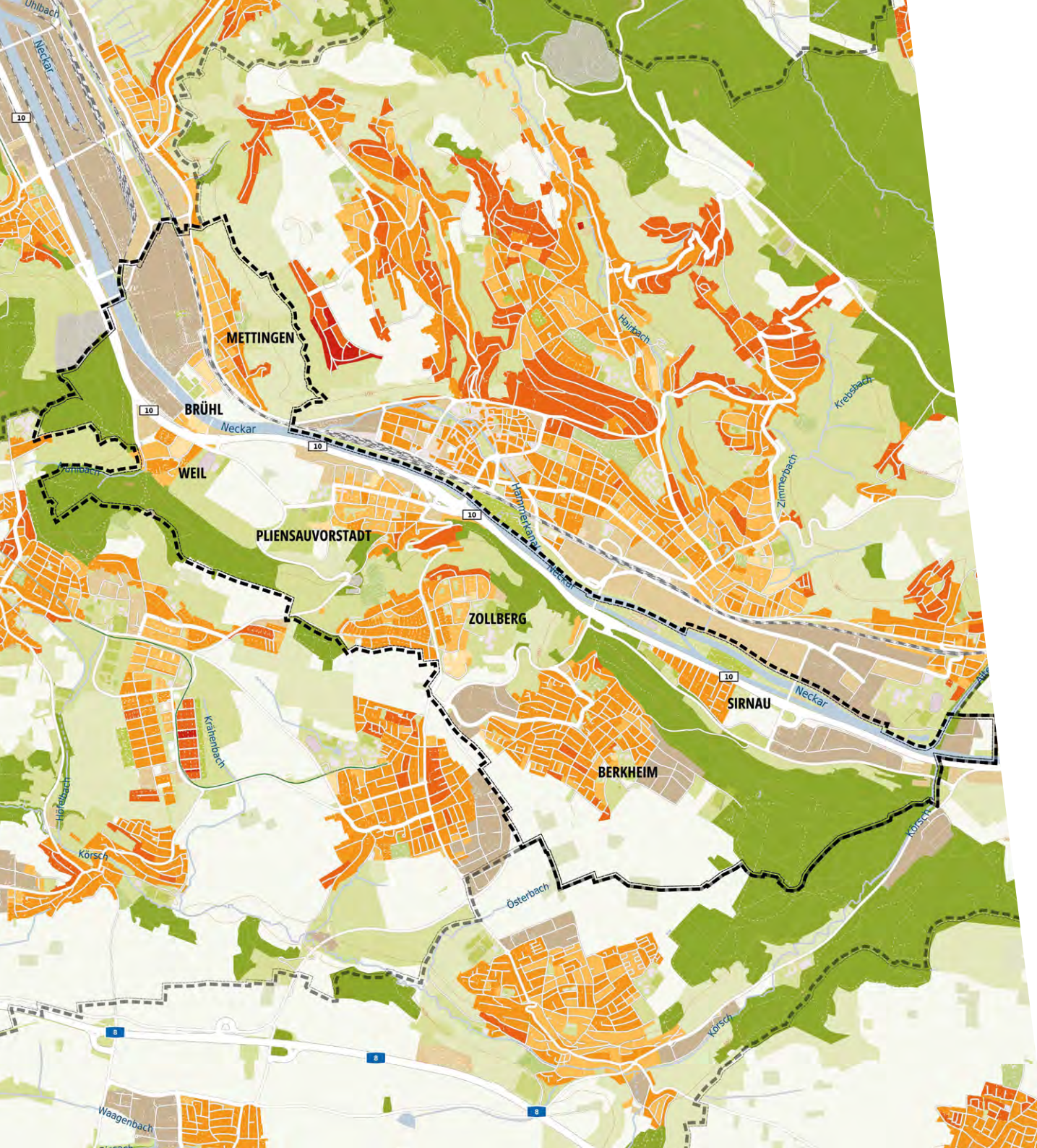
Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



12,80 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,95 – 20,40 €



Esslingen-Süd

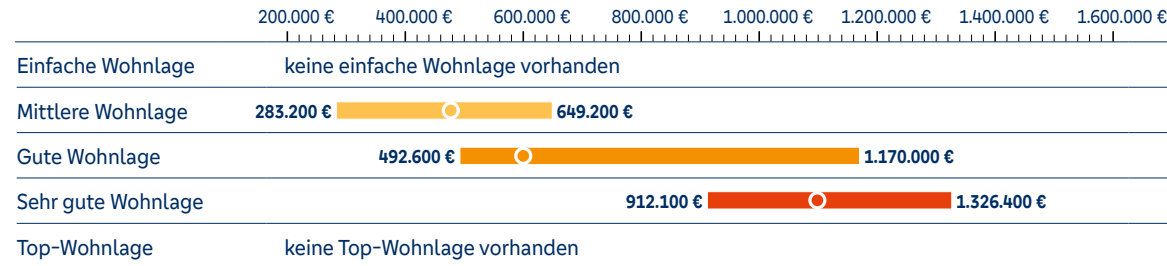
Berkheim, Brühl, Mettingen, Pliensauvorstadt, Sirnau, Weil und Zollberg

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



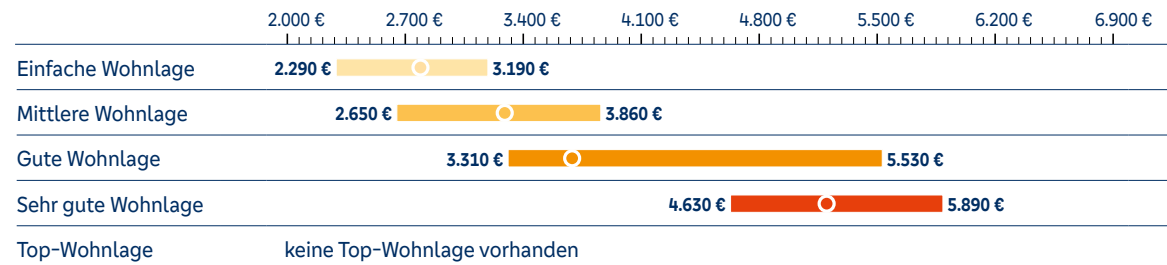
600.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

283.200 – 1.326.400 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



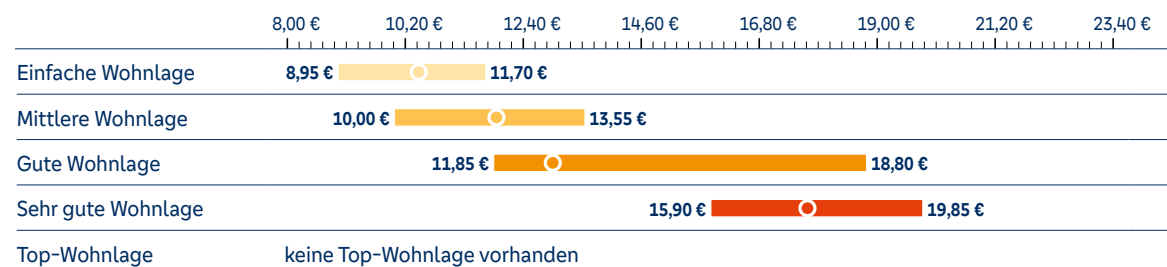
3.690 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.290 – 5.890 €



Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



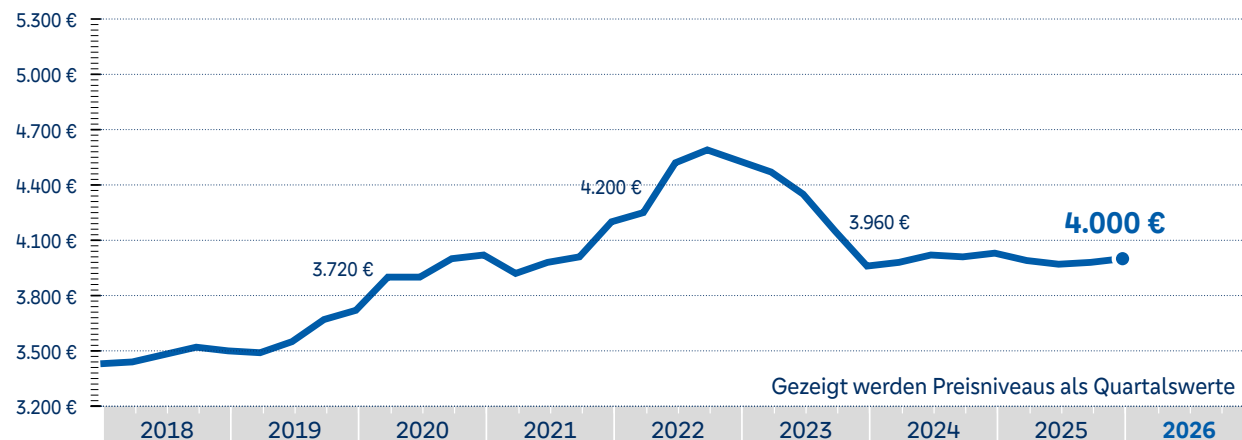
12,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)

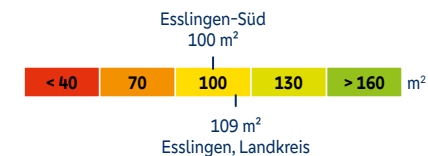
8,95 – 19,85 €



Marktpreisentwicklung Häuser

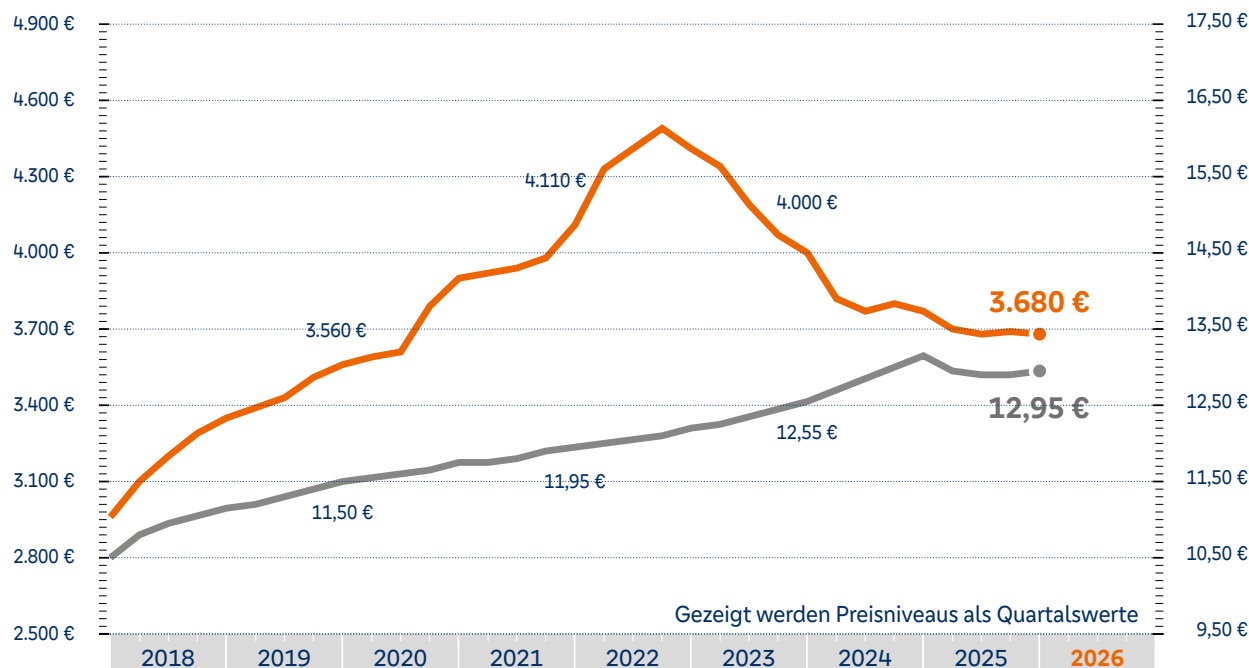


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,2%

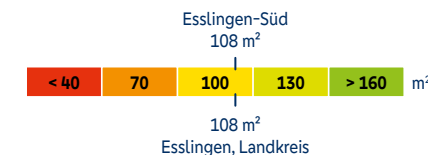
Mietrendite p. a.

±0,0 ➡

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

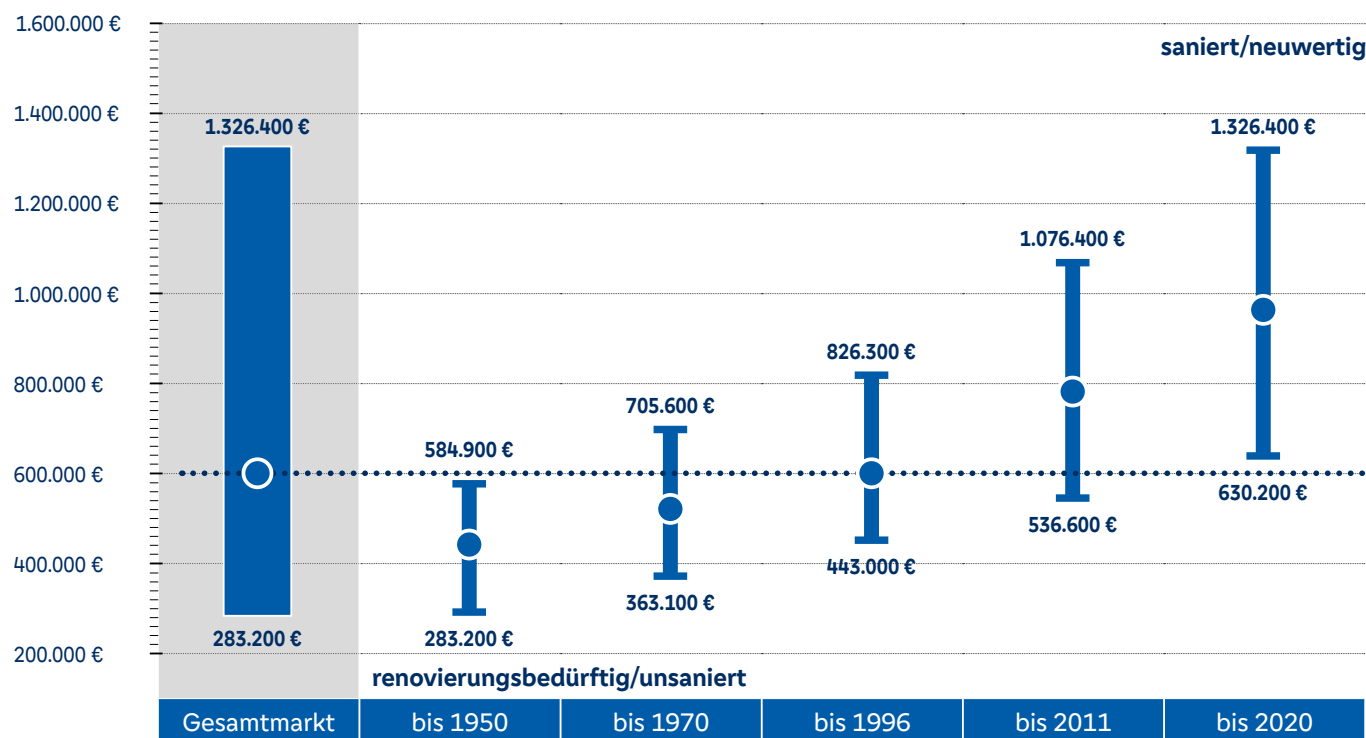
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	314.400 - 1.326.400 €	740.000 €	4.000 €	185/540 m ²
Doppelhaushälfte	303.000 - 955.000 €	609.000 €	4.200 €	145/365 m ²
Reihenhaus	283.200 - 795.800 €	510.000 €	4.080 €	125/255 m ²
Zweifamilienhaus	427.600 - 835.600 €	616.000 €	3.080 €	200/795 m ²

-0,2%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



600.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

283.200 – 1.326.400 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.610 – 5.300 €	147.100 €	3.870 €	38 m ²
40 – 80 m ² Wohnfläche	2.290 – 6.230 €	233.600 €	3.650 €	64 m ²
80 – 120 m ² Wohnfläche	2.360 – 6.040 €	350.600 €	3.690 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.520 – 5.860 €	492.600 €	3.760 €	131 m ²

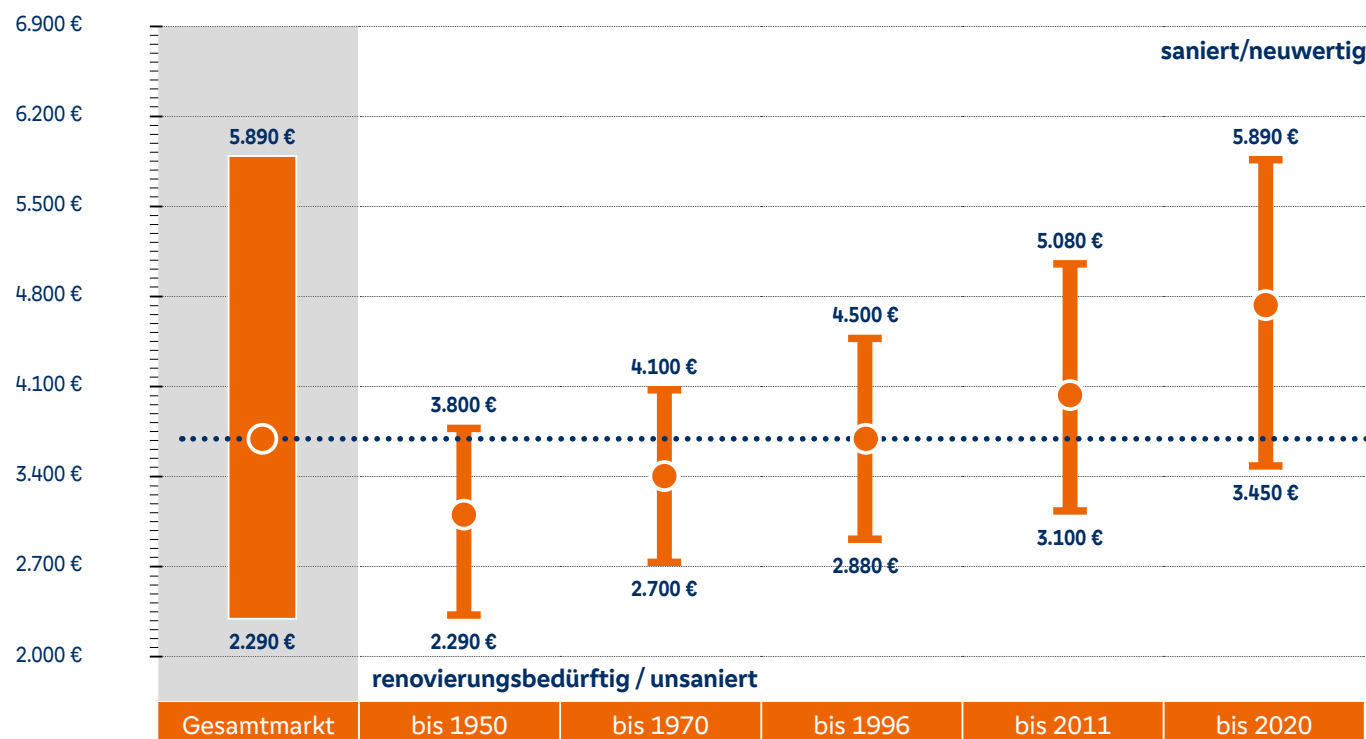
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

-2,9%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.690 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.290 – 5.890 €

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,45 - 19,05 €	490 €	14,10 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,95 - 19,85 €	820 €	12,95 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	9,40 - 18,45 €	1.130 €	12,55 €	90 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,75 - 15,30 €	1.600 €	12,15 €	132 m ²

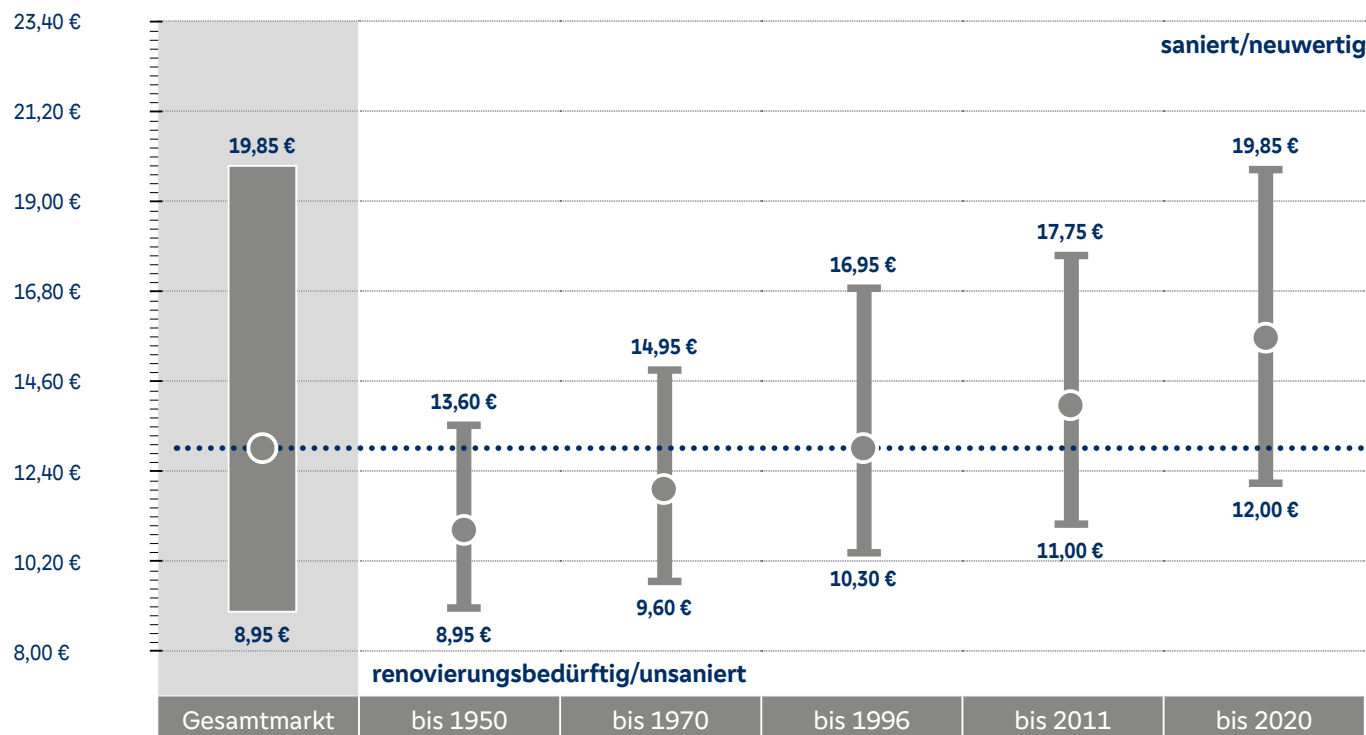
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

-2,3%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



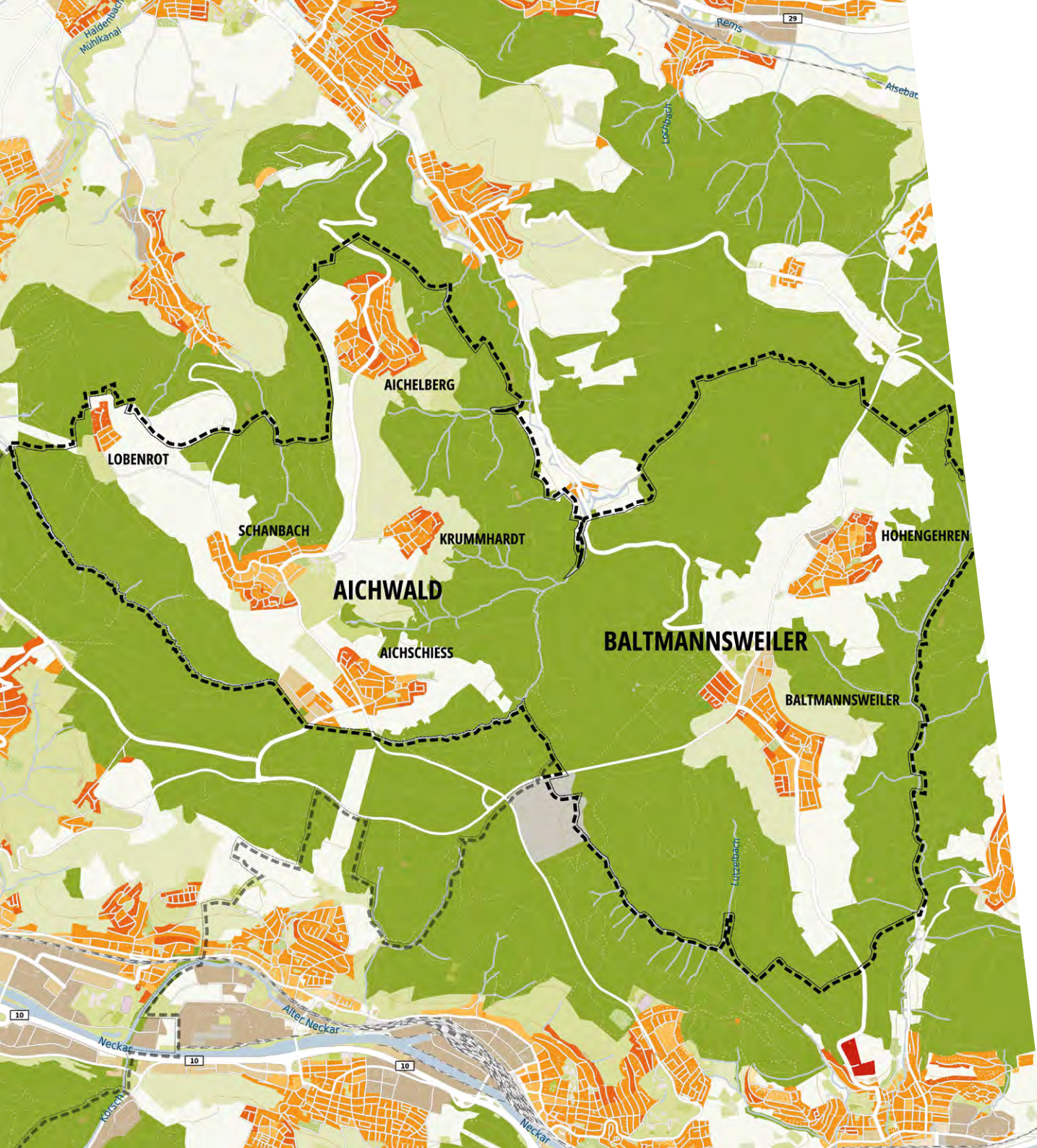
Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



12,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,95 – 19,85 €



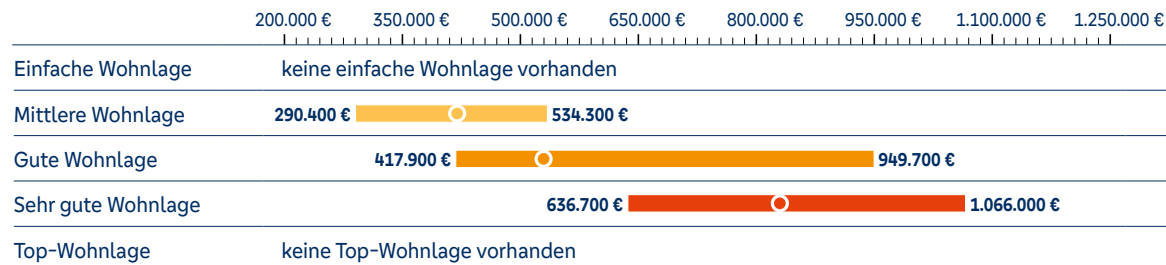
Aichwald und Baltmannsweiler

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



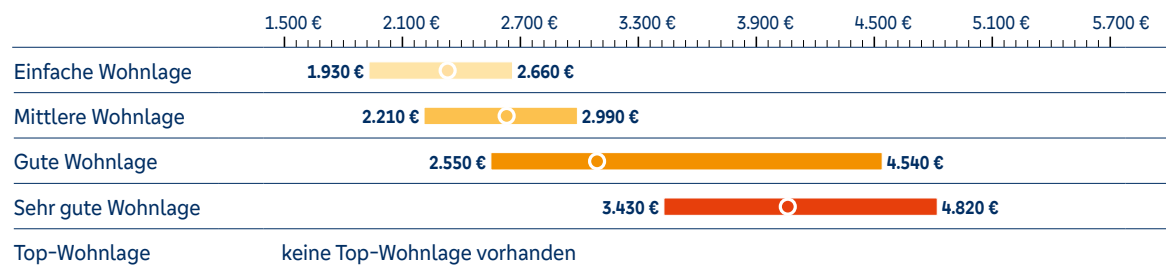
529.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

290.400 – 1.066.000 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



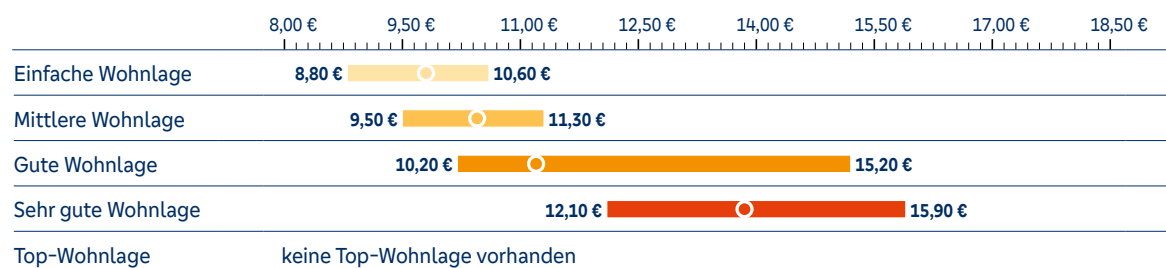
3.090 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.930 – 4.820 €



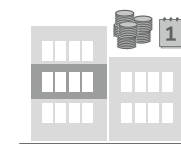
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



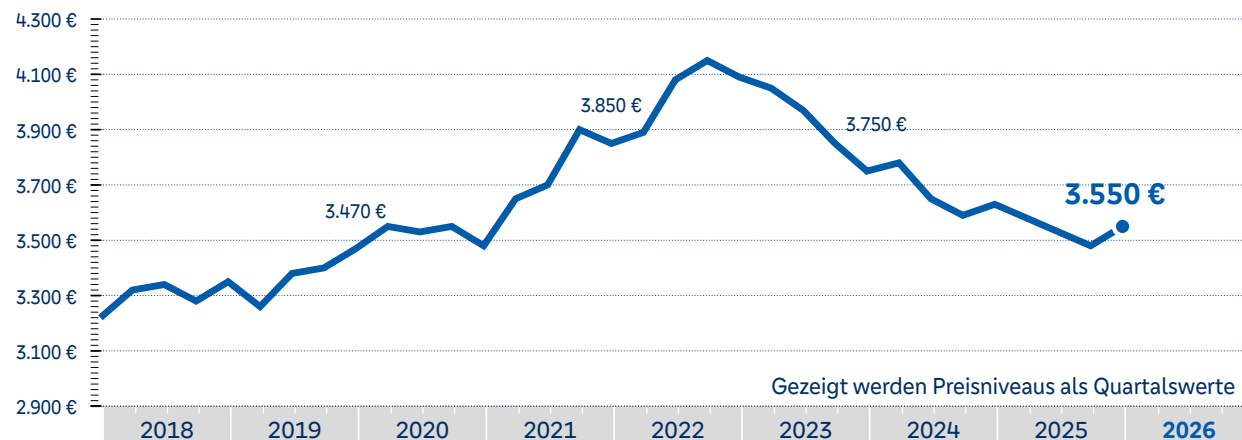
11,20 €

Preisspanne (Preis pro m²)

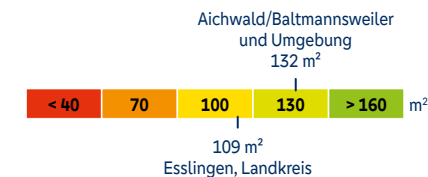
8,80 – 15,90 €



Marktpreisentwicklung Häuser

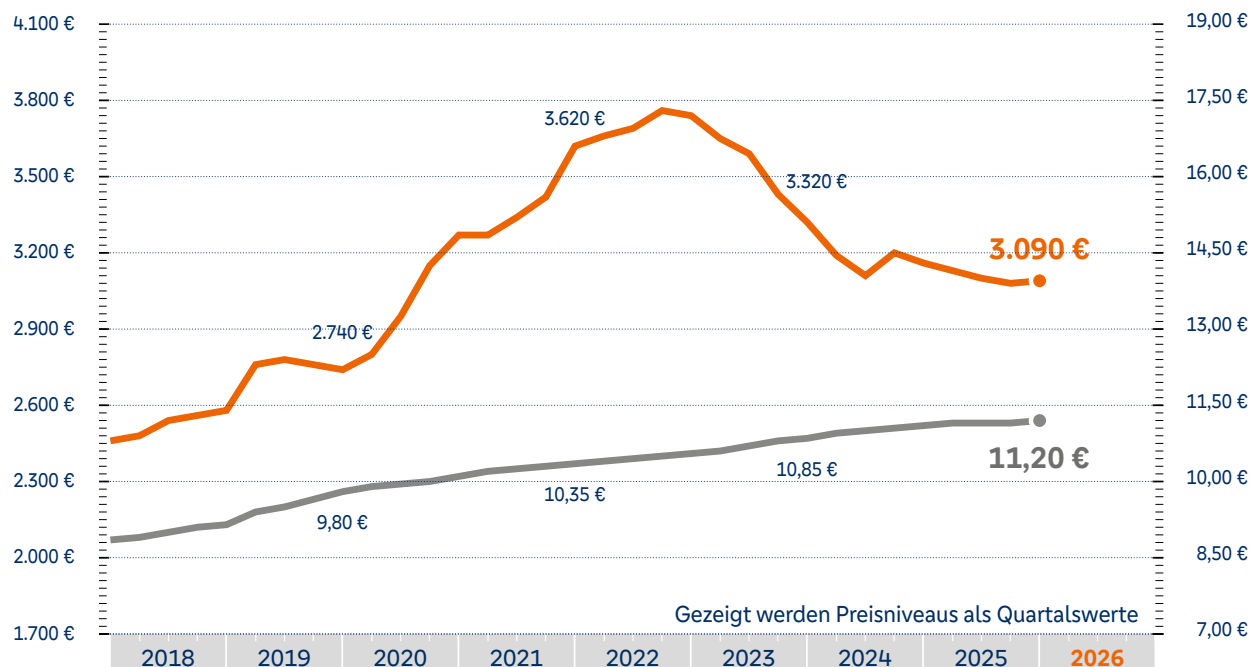


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Wohnungen



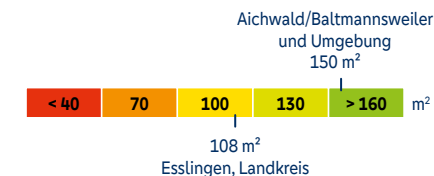
4,3%

Mietrendite p. a.

+0,1 ➔
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

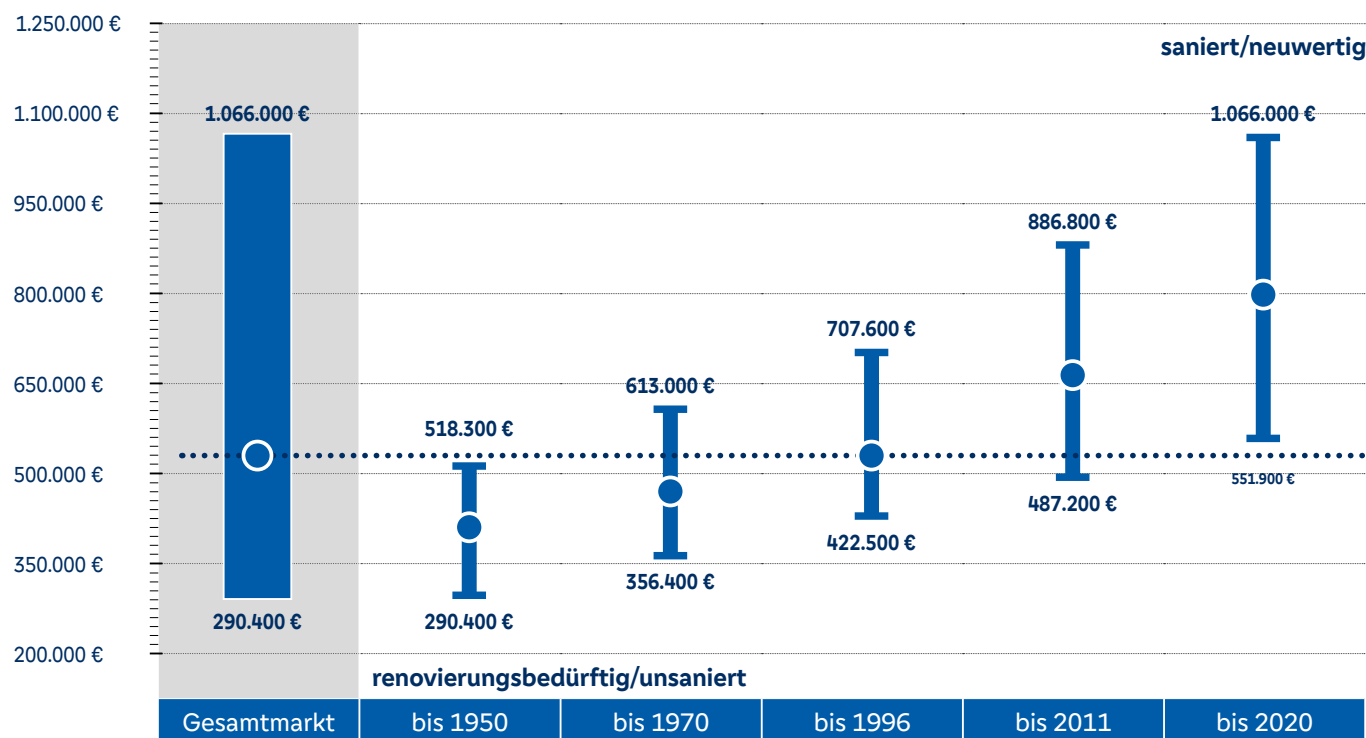
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	322.300 - 1.066.000 €	564.800 €	3.530 €	160/590 m ²
Doppelhaushälfte	310.700 - 767.500 €	575.100 €	3.710 €	155/390 m ²
Reihenhaus	290.400 - 639.600 €	468.000 €	3.600 €	130/225 m ²
Zweifamilienhaus	438.500 - 671.600 €	516.800 €	2.720 €	190/790 m ²

-1,7%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



529.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

290.400 – 1.066.000 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.200 – 4.100 €	103.700 €	3.240 €	32 m²
40 – 80 m² Wohnfläche	1.930 – 4.820 €	195.800 €	3.060 €	64 m²
80 – 120 m² Wohnfläche	1.990 – 4.680 €	315.200 €	3.090 €	102 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.120 – 4.530 €	456.800 €	3.150 €	145 m²

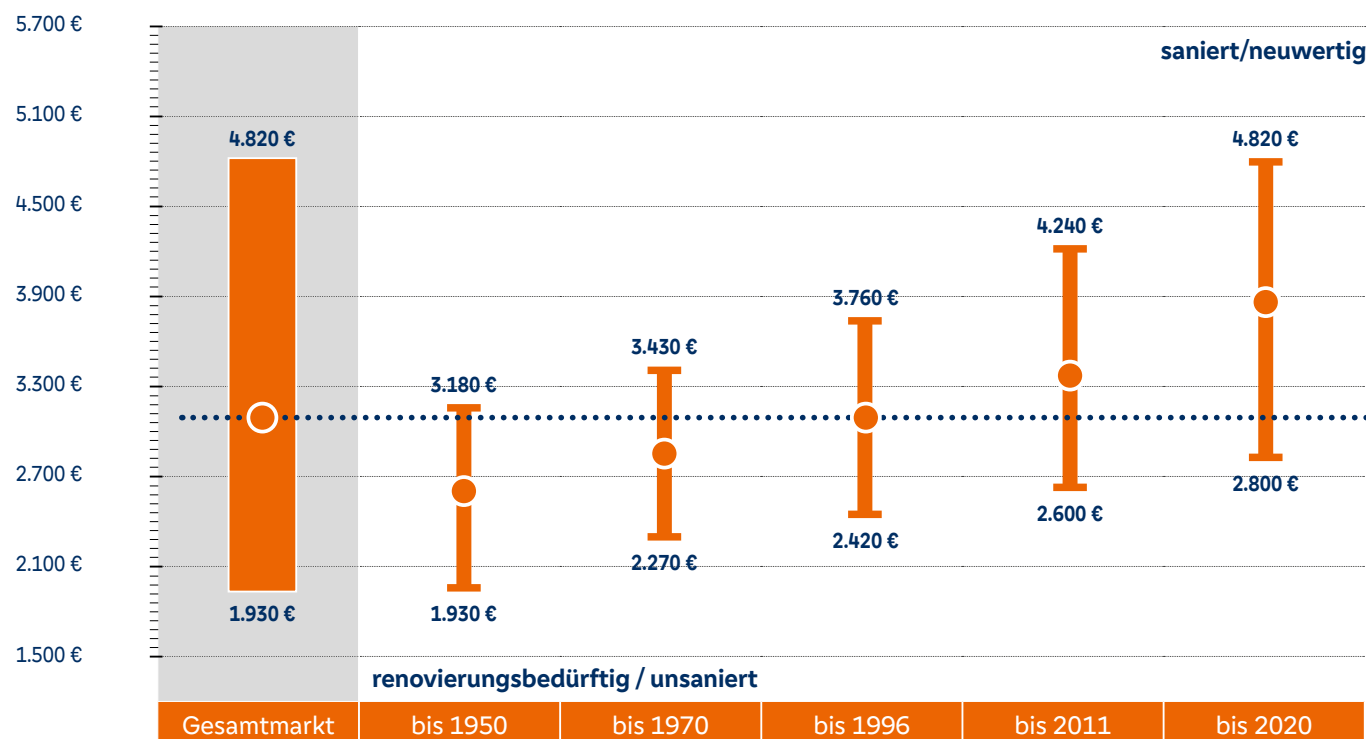
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

-3,4 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.090 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.930 – 4.820 €

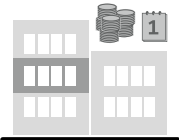
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,30 - 15,25 €	450 €	12,20 €	37 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,80 - 15,90 €	730 €	11,20 €	65 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,25 - 14,80 €	1.030 €	10,85 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,60 - 12,25 €	1.350 €	10,55 €	128 m²

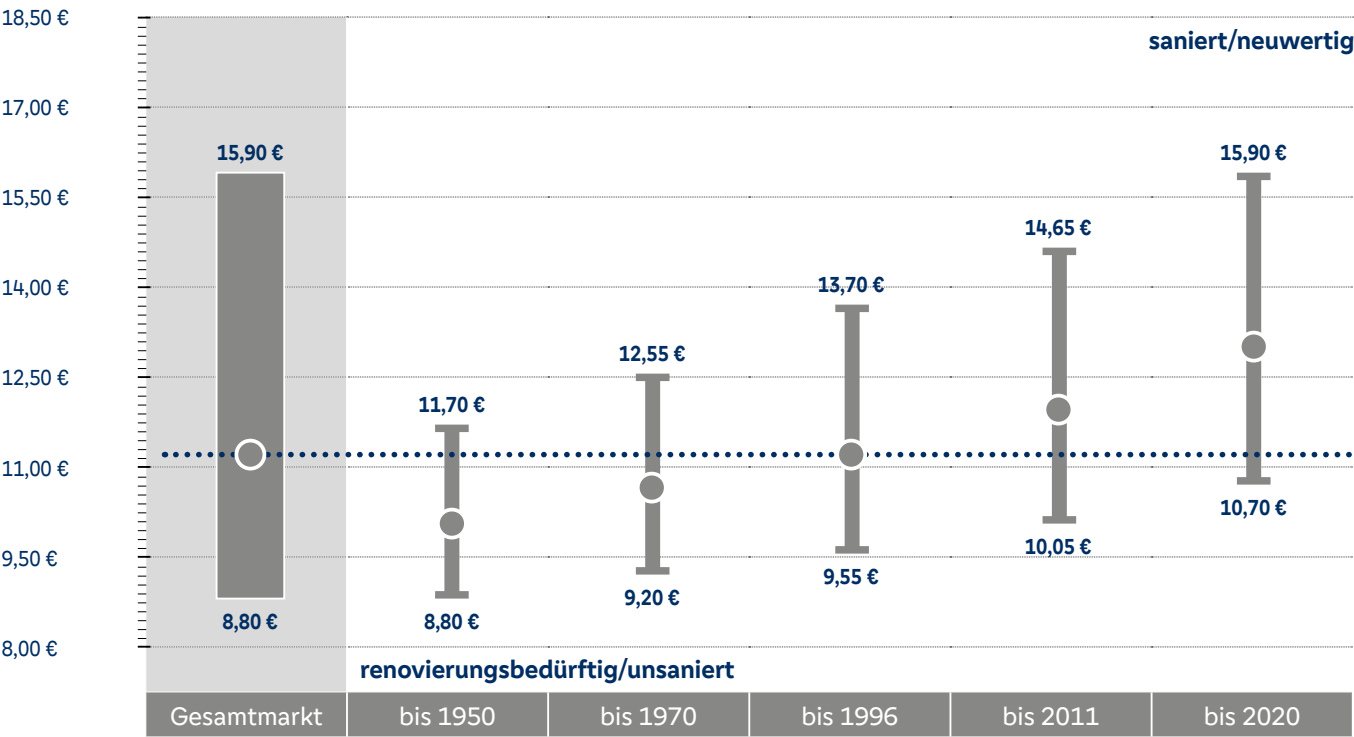
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

±0,0 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



11,20 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,80 – 15,90 €

Unser ImmobilienCenter in der Region Ostfildern



Markus Rosam

Teamleiter Immobiliencenter
markus.rosam@v-mn.de



Thomas Eckert

Teamleiter Finanzierungscenter
thomas.eckert@v-mn.de

Ostfildern

Telefon: 0711 3909-3123

E-Mail: info@v-mn.de



Benjamin Vukoja

Immobilienmakler (IHK)
Bachelor of Arts (B.A.)
benjamin.vukoja@v-mn.de



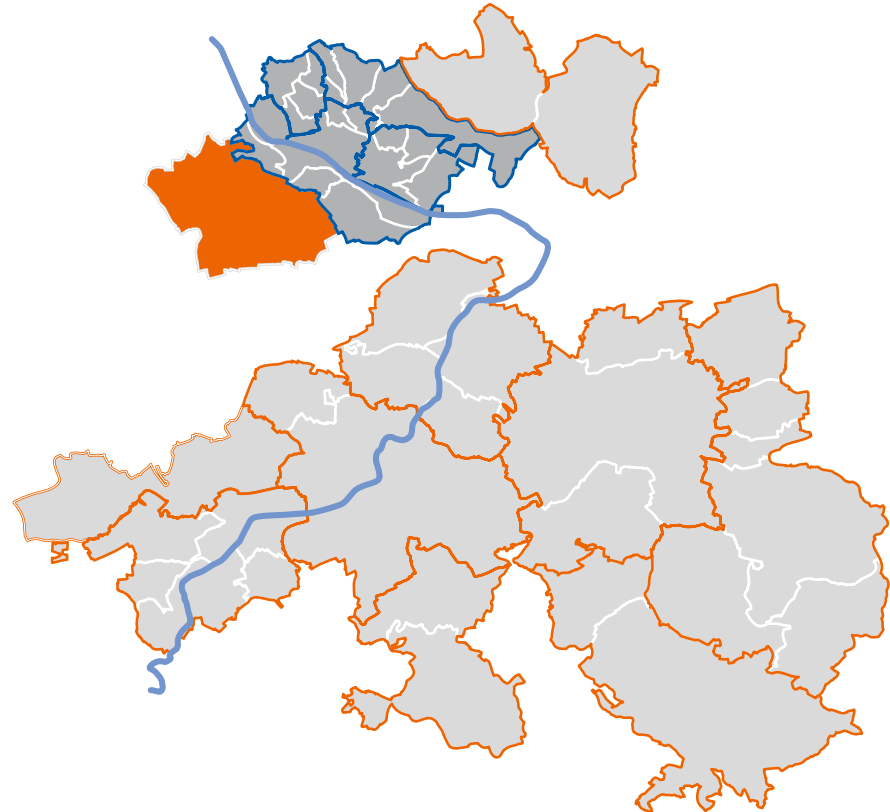
Frederic Luik

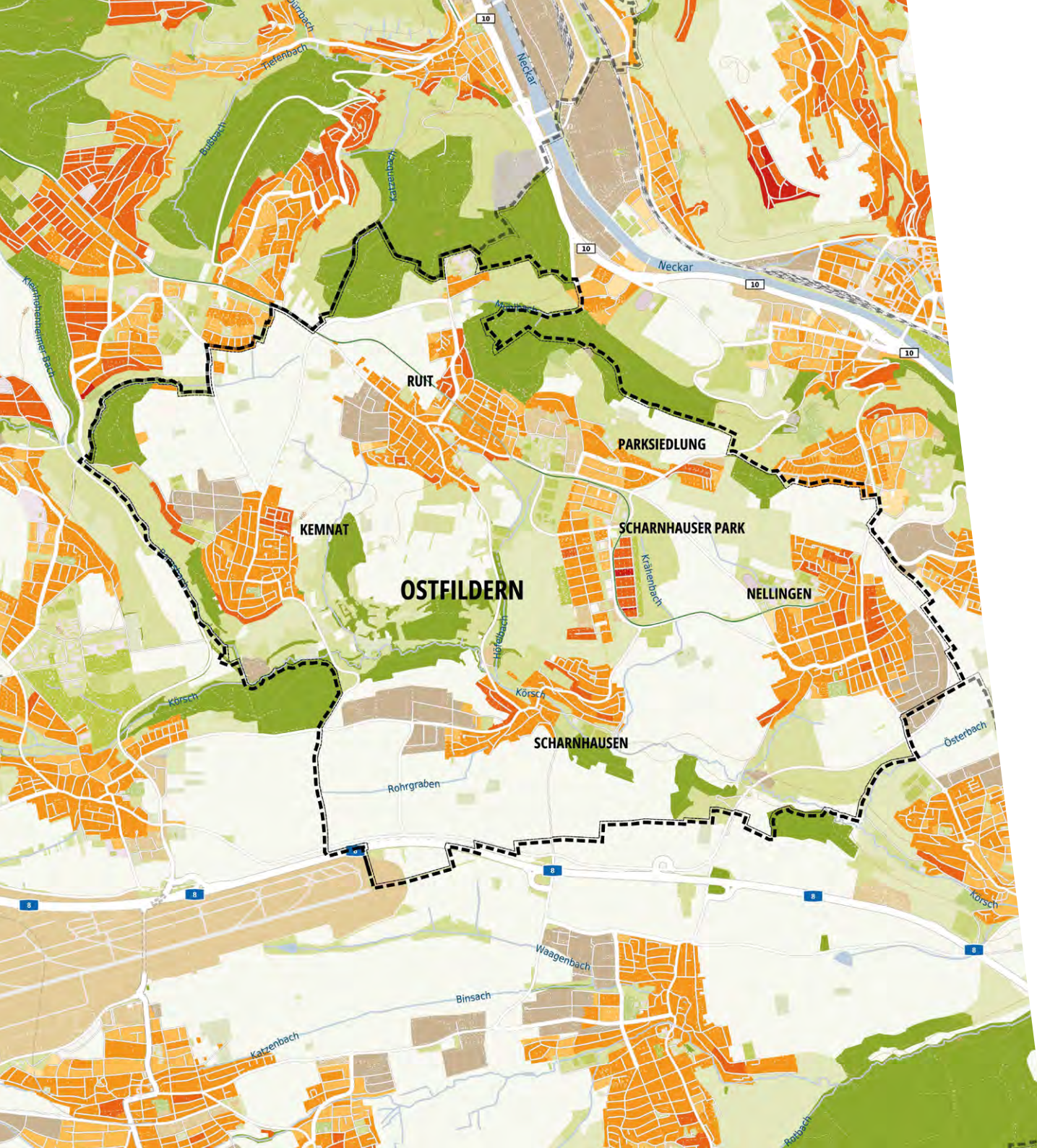
Zertifizierter Immobilienmakler
Immobilienfachwirt IHK
frederic.luik@v-mn.de



Katja Engelfried

Assistenz Immobiliencenter
Geprüfte Immobilienassistentin
katja.engelfried@v-mn.de





Ostfildern

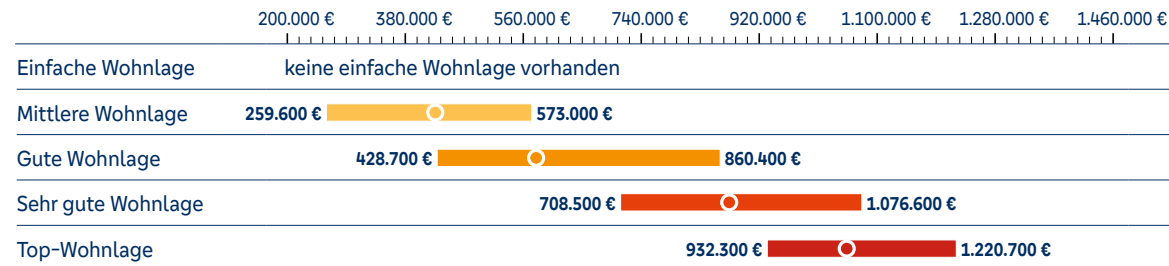
Kemnat, Nellingen, Ruit, Parksiedlung, Scharnhausen und Scharnhauser Park

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



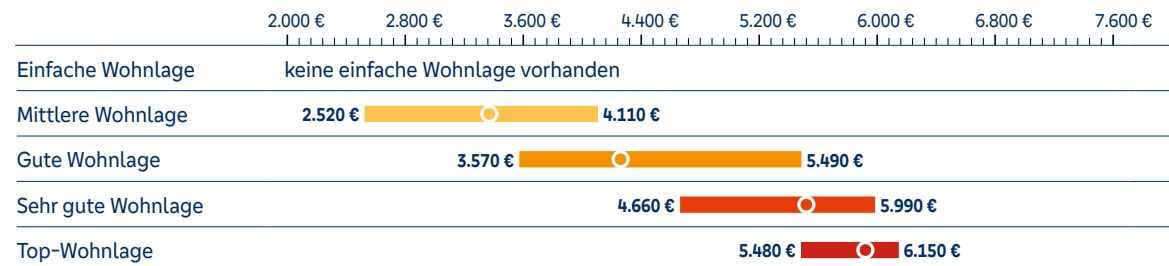
579.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

259.600 – 1.220.700 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



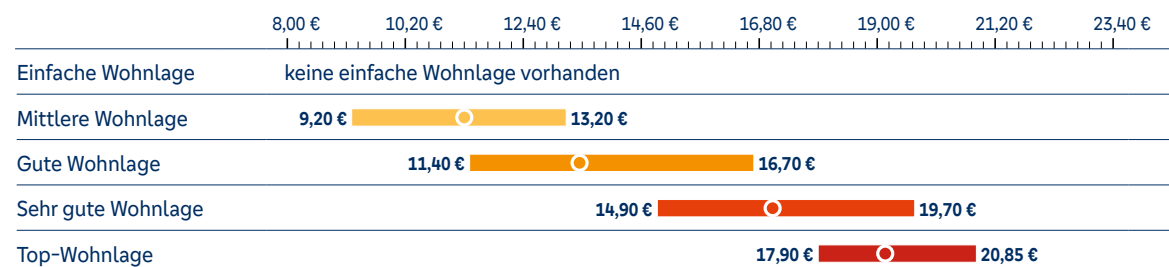
3.980 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.520 – 6.150 €



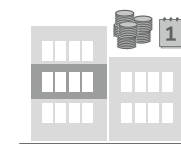
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



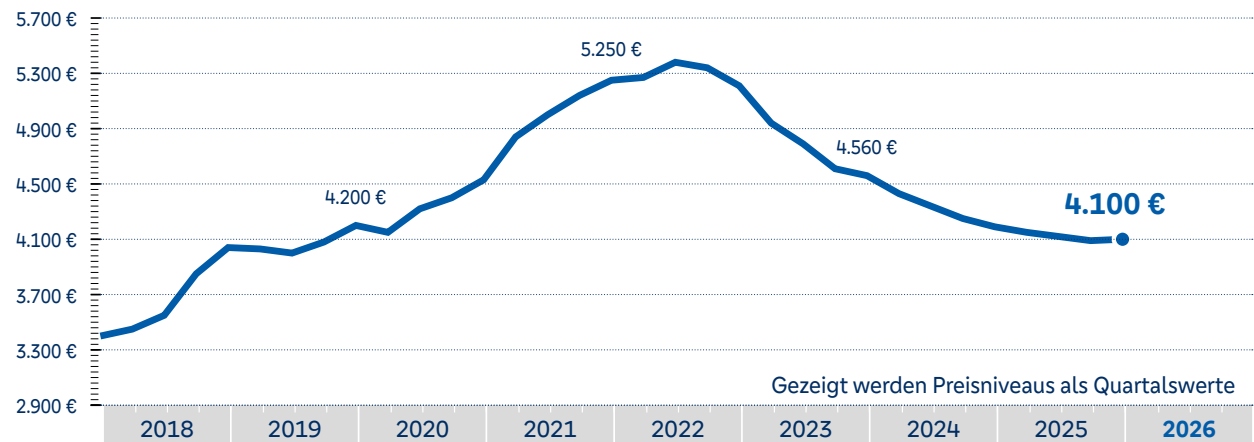
13,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)

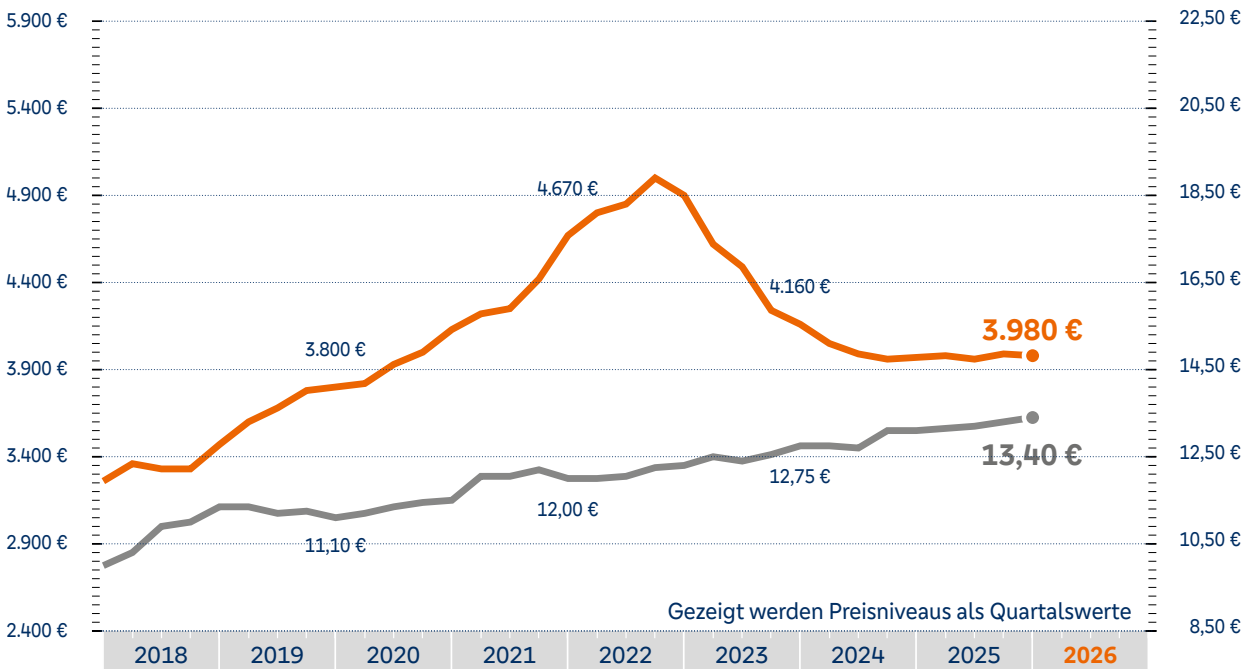
9,20 – 20,85 €



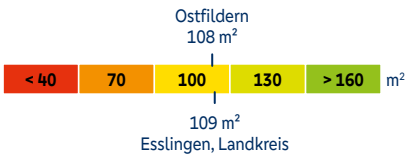
Marktpreisentwicklung Häuser



Marktpreisentwicklung Wohnungen



Erschwingliche Wohnfläche am Markt



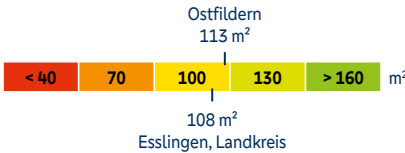
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

4,1%
Mietrendite p. a.

±0,0 ➡
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

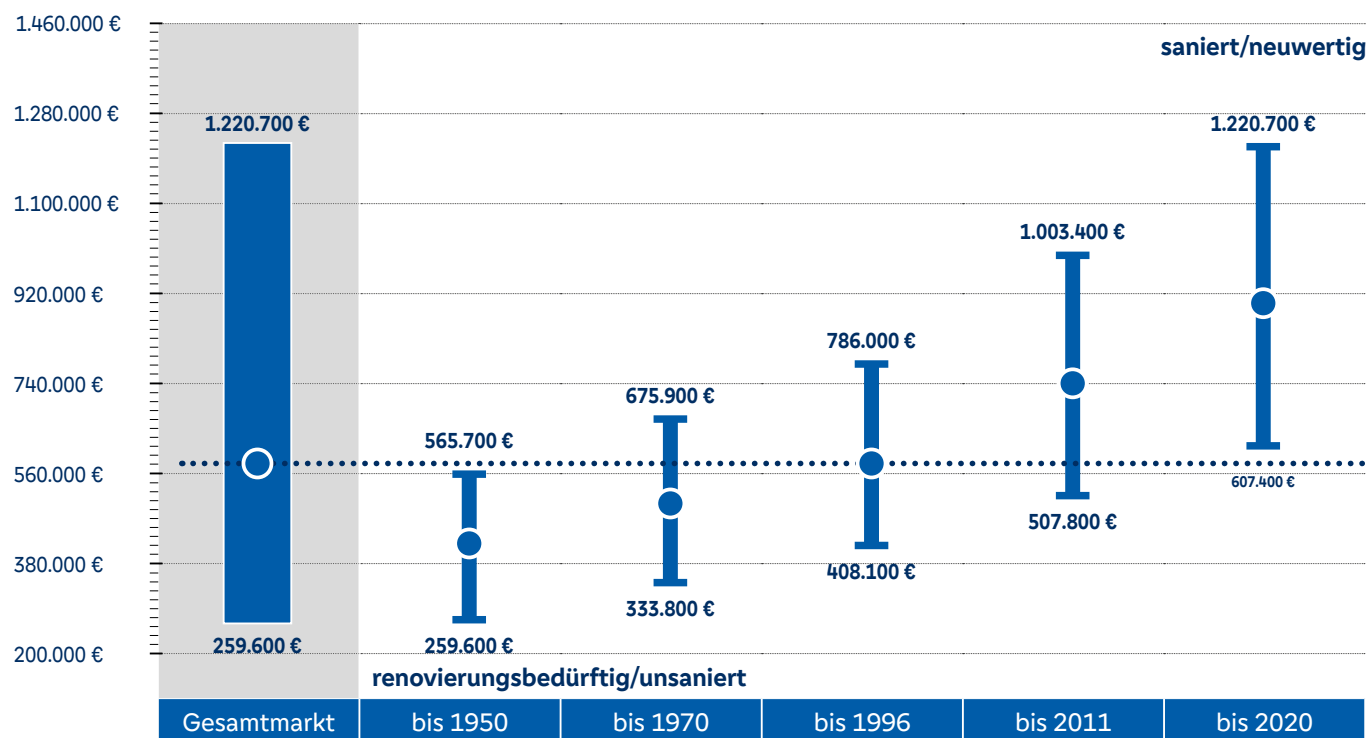
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	288.200 - 1.220.700 €	662.400 €	4.140 €	160/430 m ²
Doppelhaushälfte	277.800 - 878.900 €	674.300 €	4.350 €	155/230 m ²
Reihenhaus	259.600 - 732.400 €	548.600 €	4.220 €	130/285 m ²
Zweifamilienhaus	392.000 - 769.000 €	590.200 €	3.190 €	185/370 m ²

-4,8%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



579.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

259.600 – 1.220.700 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.870 – 5.190 €	142.100 €	4.180 €	34 m²
40 – 80 m² Wohnfläche	2.520 – 6.150 €	260.000 €	3.940 €	66 m²
80 – 120 m² Wohnfläche	2.600 – 5.930 €	382.100 €	3.980 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.770 – 5.740 €	613.100 €	4.060 €	151 m²

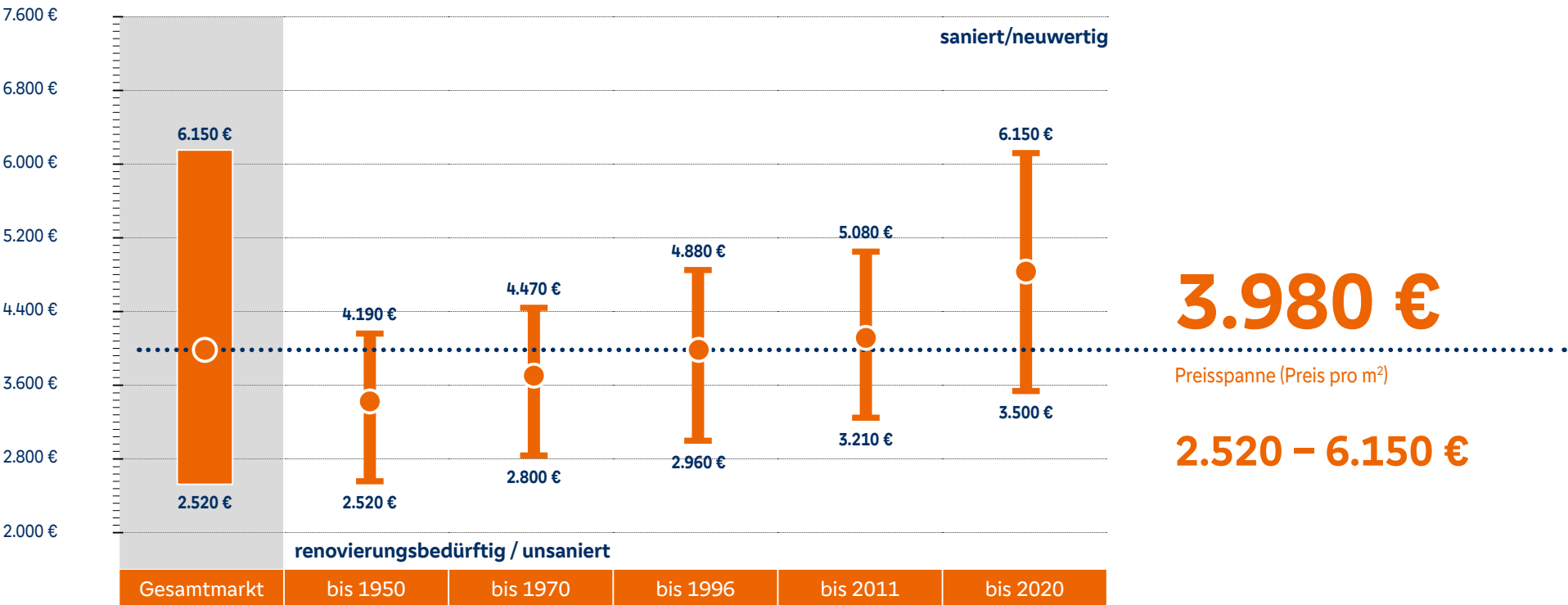
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+0,5 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



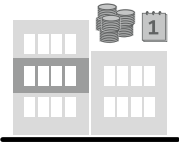
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,75 - 20,00 €	470 €	14,65 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	9,20 - 20,85 €	850 €	13,45 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,65 - 19,40 €	1.240 €	13,05 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	10,05 - 16,05 €	1.820 €	12,65 €	144 m²

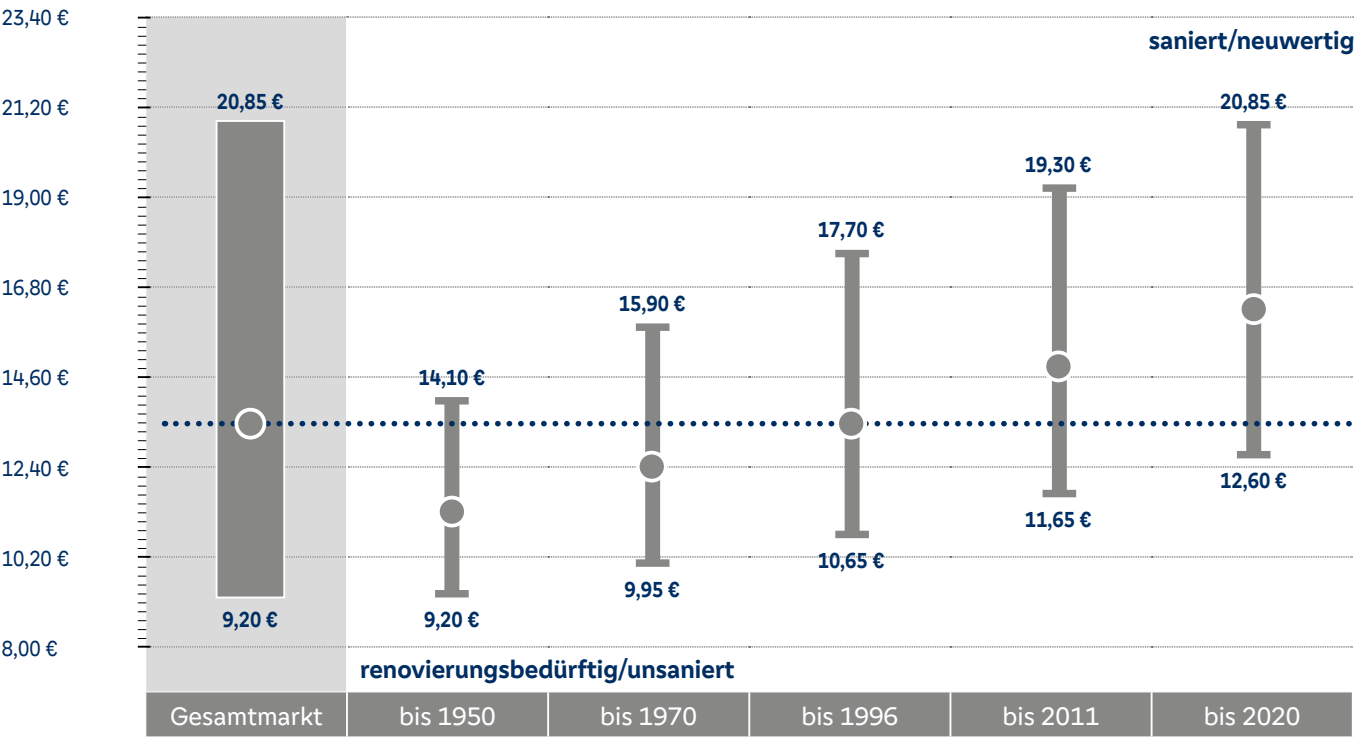
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+1,1%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



13,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)

9,20 - 20,85 €

Raus hier!

Ins Eigenheim mit Auslauf.

Ihre
Volksbank Mittlerer Neckar eG

Fabrikstr. 5
73728 Esslingen a. N.
Tel. 0711 3909-0
Fax 0711 3909-9000
E-Mail: Info@v-mn.de



Unser ImmobilienCenter in der Region Nürtingen



Markus Rosam

Teamleiter Immobiliencenter
markus.rosam@v-mn.de



Michael Gneiting

Teamleiter Finanzierungscenter
michael.gneiting@v-mn.de

Nürtingen und Wendlingen

Telefon: 0711 3909-2821 und -6337

E-Mail: info@v-mn.de



Mathias Ebinger

Bankfachwirt BankCOLLEG
Zertifizierter Immobilienberater
mathias.ebinger@v-mn.de



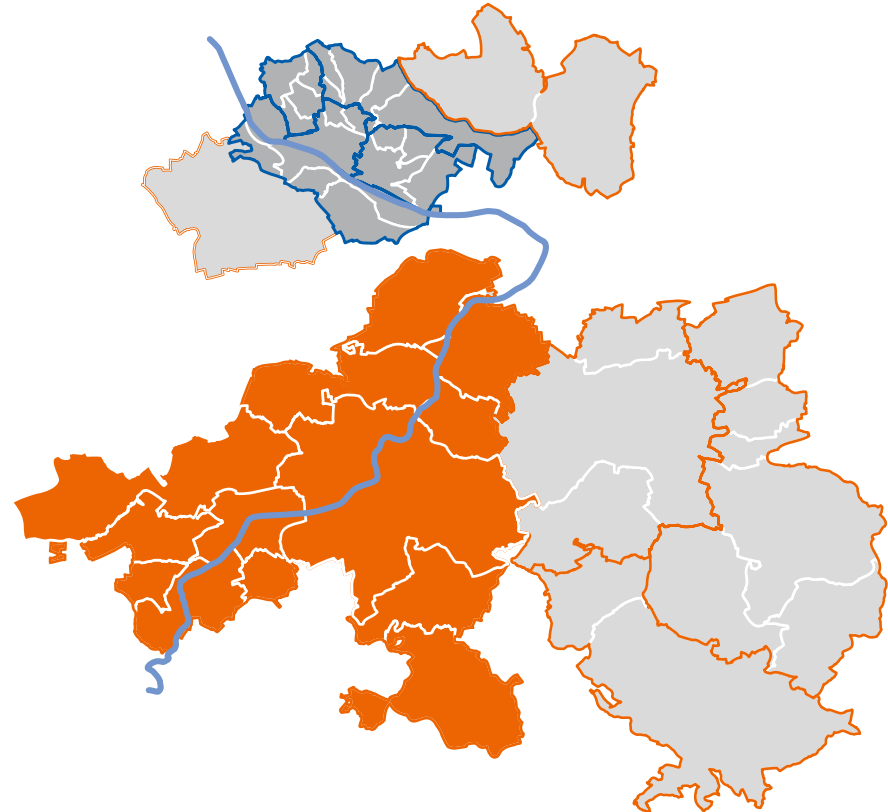
Danijel Horvatic

Immobilienberater
danijel.horvatic@v-mn.de



Cenk Erdogan

Immobilienkaufmann (IHK)
cenk.erdogan@v-mn.de



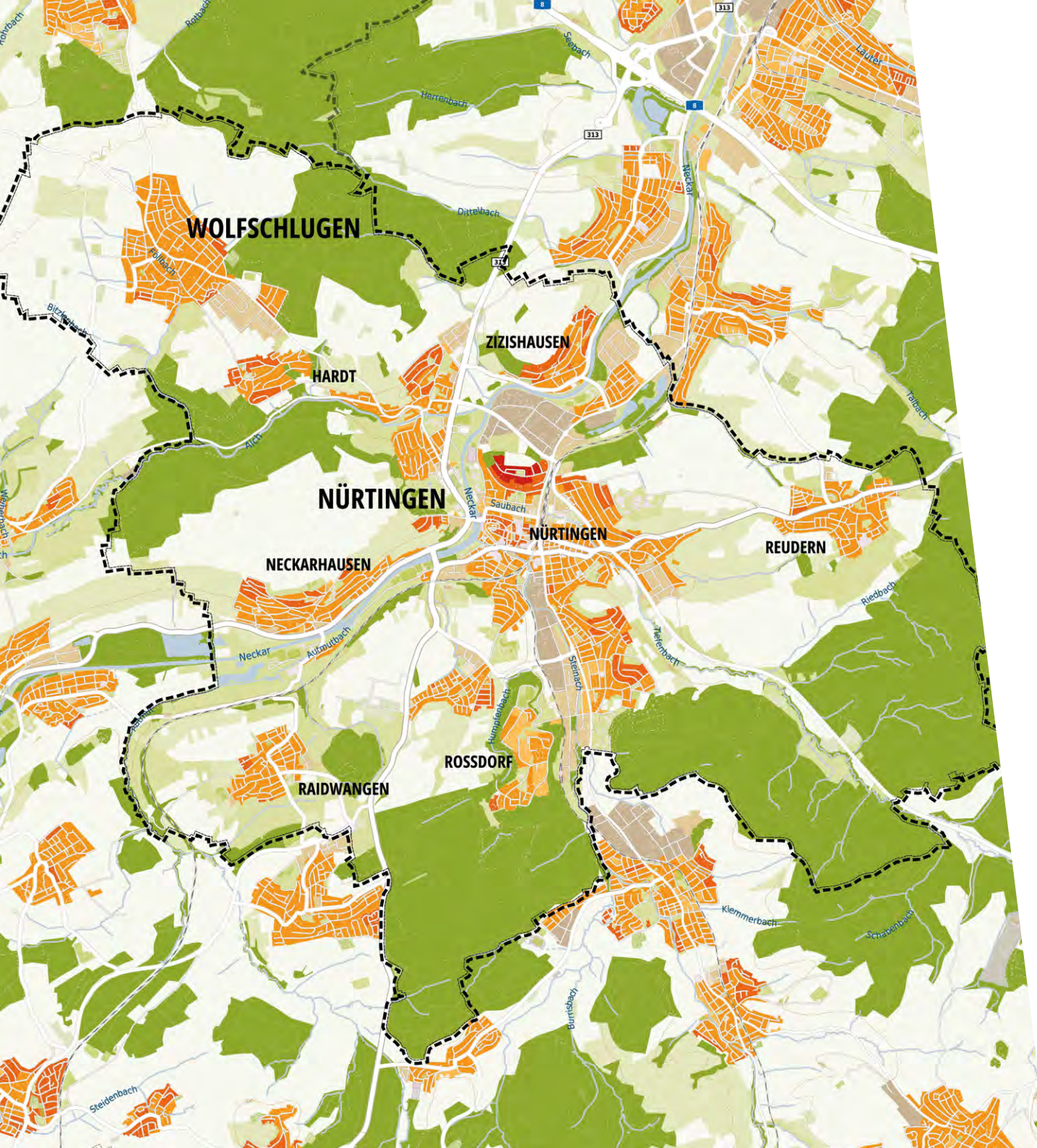
Ute Götze

Assistenz Immobiliencenter
Geprüfte Immobilienassistentin
ute.goetze@v-mn.de



Monika Mössner

Assistenz Immobiliencenter
Geprüfte Immobilienassistentin
monika.moessner@v-mn.de



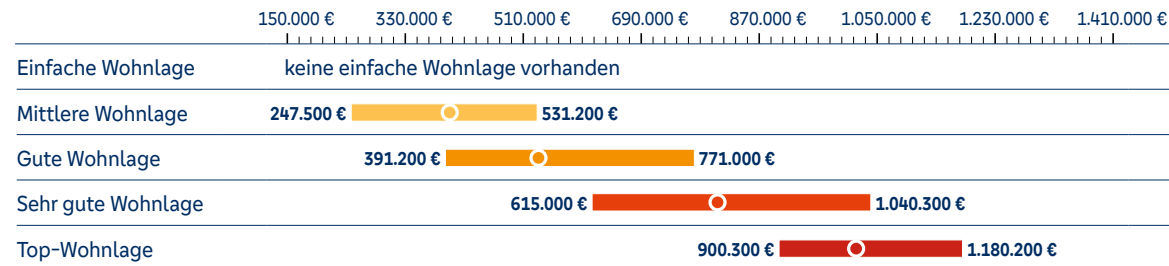
Nürtingen und Wolfschlugen

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



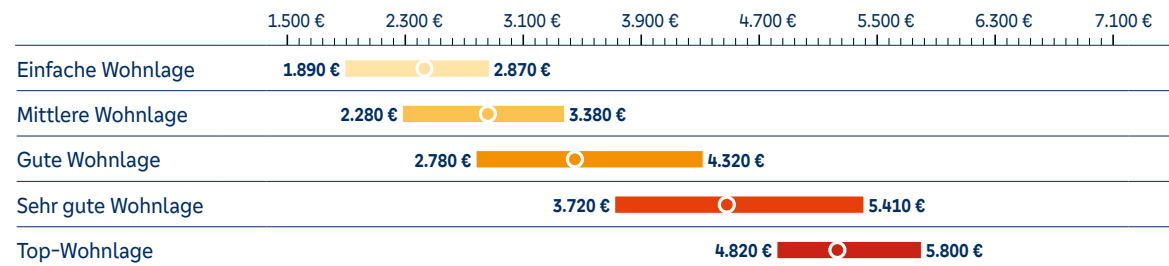
533.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

247.500 – 1.180.200 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



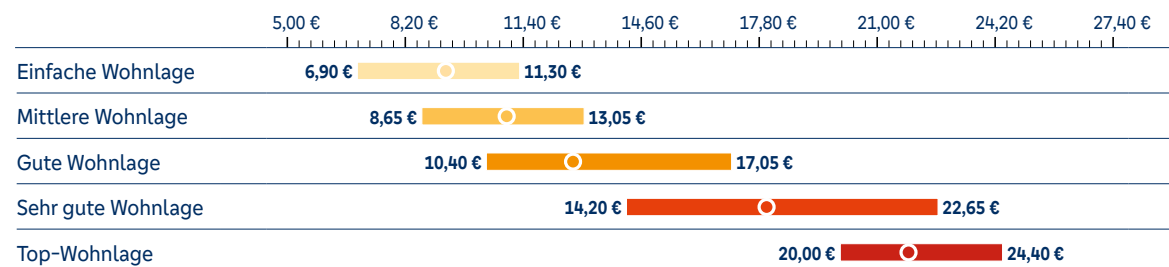
3.450 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.890 – 5.800 €



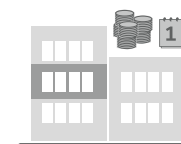
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



12,75 €

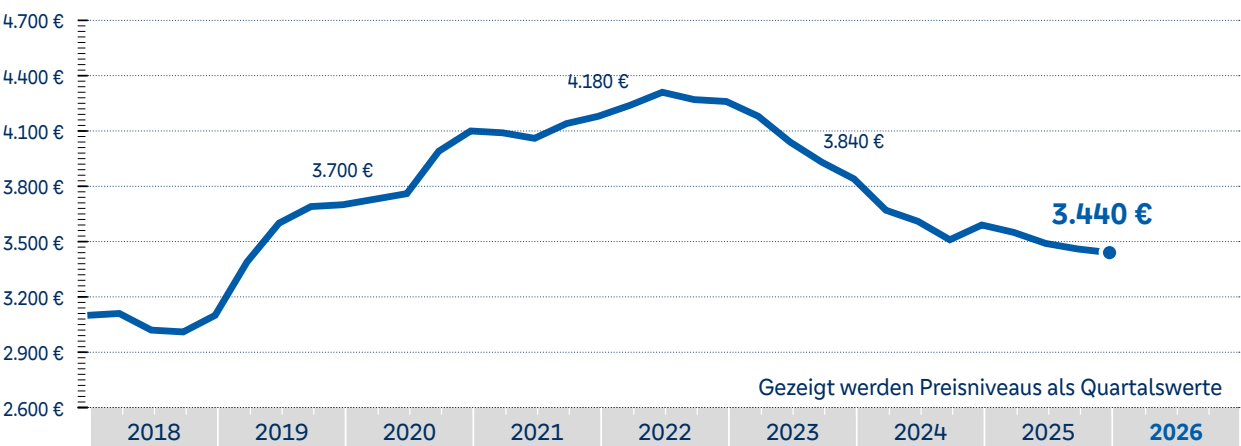
Preisspanne (Preis pro m²)

6,90 – 24,40 €

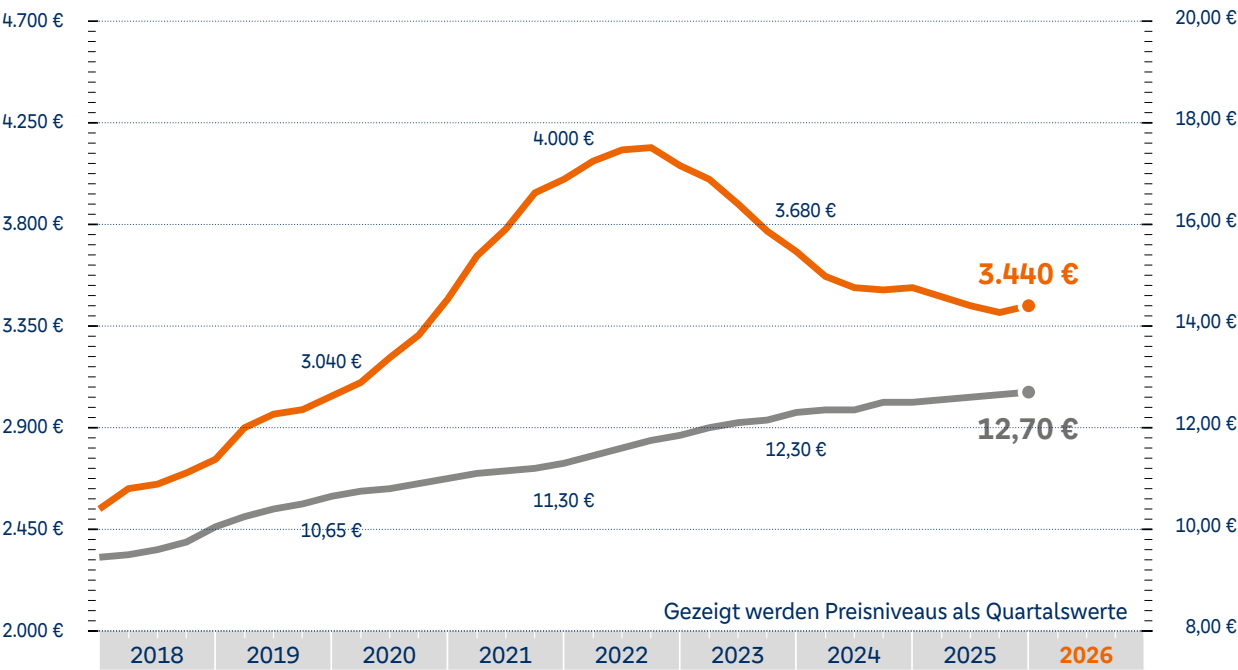


Marktpreisentwicklung Häuser

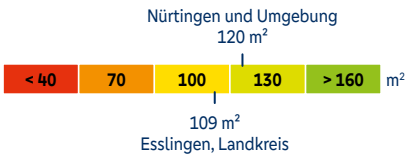
Marktpreisentwicklung Häuser



Marktpreisentwicklung Wohnungen



Erschwingliche Wohnfläche am Markt



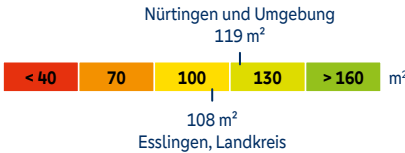
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

4,4 %
Mietrendite p. a.

+0,1 →
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

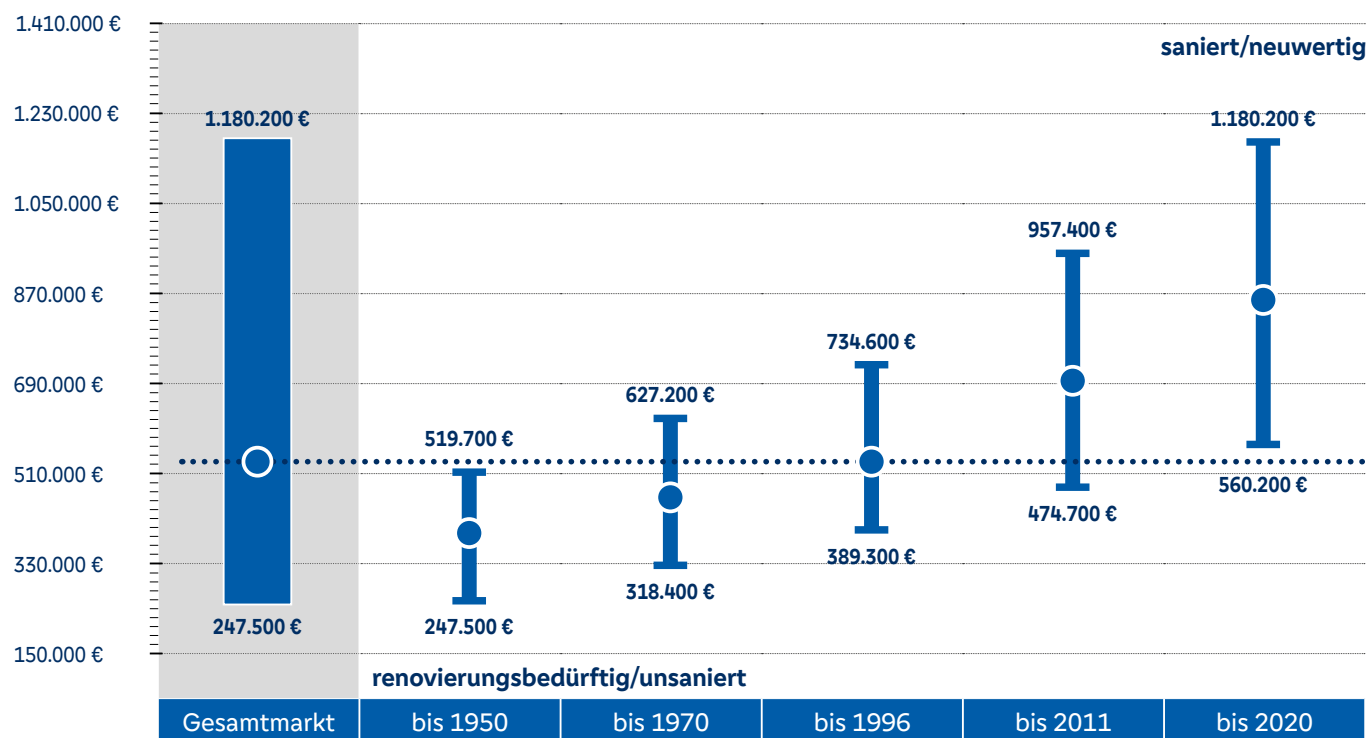
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	274.700 - 1.180.200 €	619.200 €	3.440 €	180/595 m ²
Doppelhaushälfte	264.800 - 849.700 €	523.500 €	3.610 €	145/380 m ²
Reihenhaus	247.500 - 708.100 €	456.300 €	3.510 €	130/265 m ²
Zweifamilienhaus	373.700 - 743.500 €	463.800 €	2.650 €	175/560 m ²

-2,0%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



533.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

247.500 – 1.180.200 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.150 – 4.930 €	115.800 €	3.620 €	32 m²
40 – 80 m² Wohnfläche	1.890 – 5.800 €	222.300 €	3.420 €	65 m²
80 – 120 m² Wohnfläche	1.950 – 5.630 €	324.300 €	3.450 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.080 – 5.450 €	489.300 €	3.520 €	139 m²

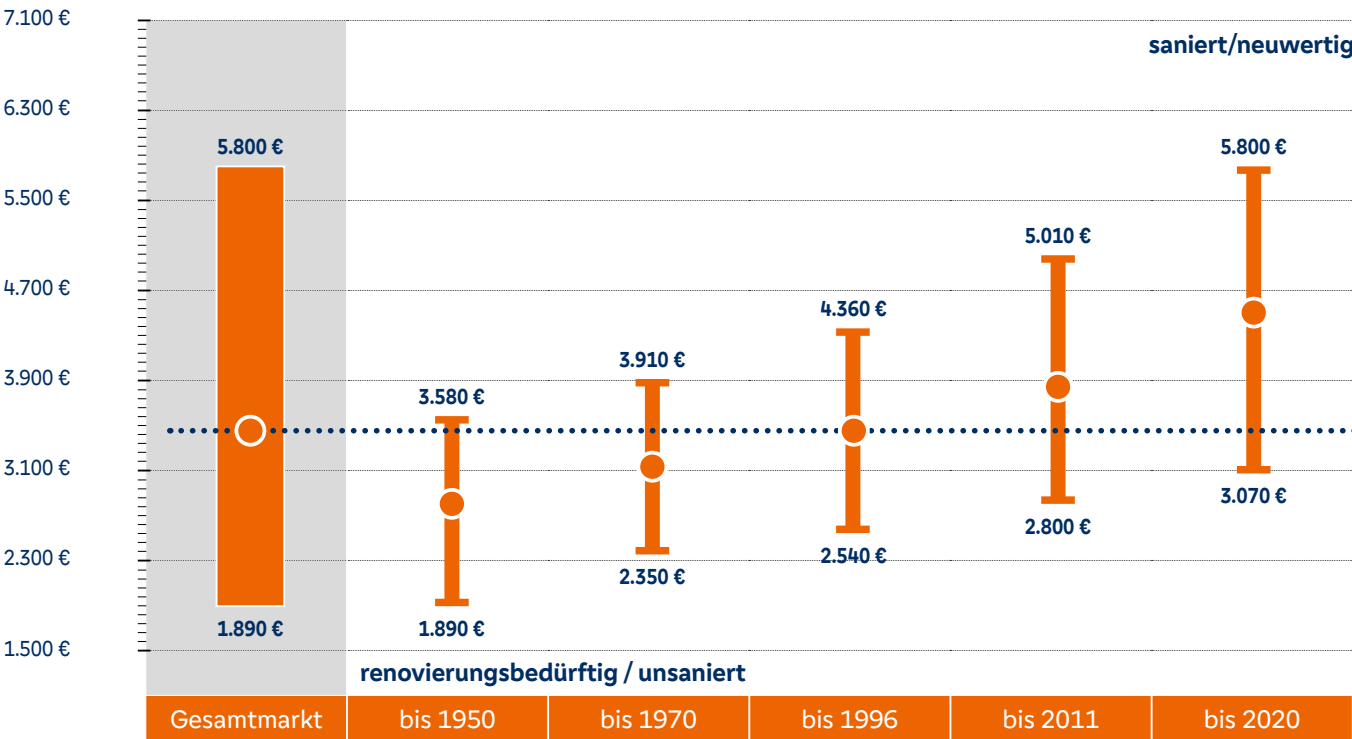
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

-1,7%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.450 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.890 – 5.800 €

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,05 - 23,40 €	420 €	13,90 €	30 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	6,90 - 24,40 €	790 €	12,75 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,25 - 22,70 €	1.170 €	12,35 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,50 - 18,80 €	1.740 €	12,00 €	145 m ²

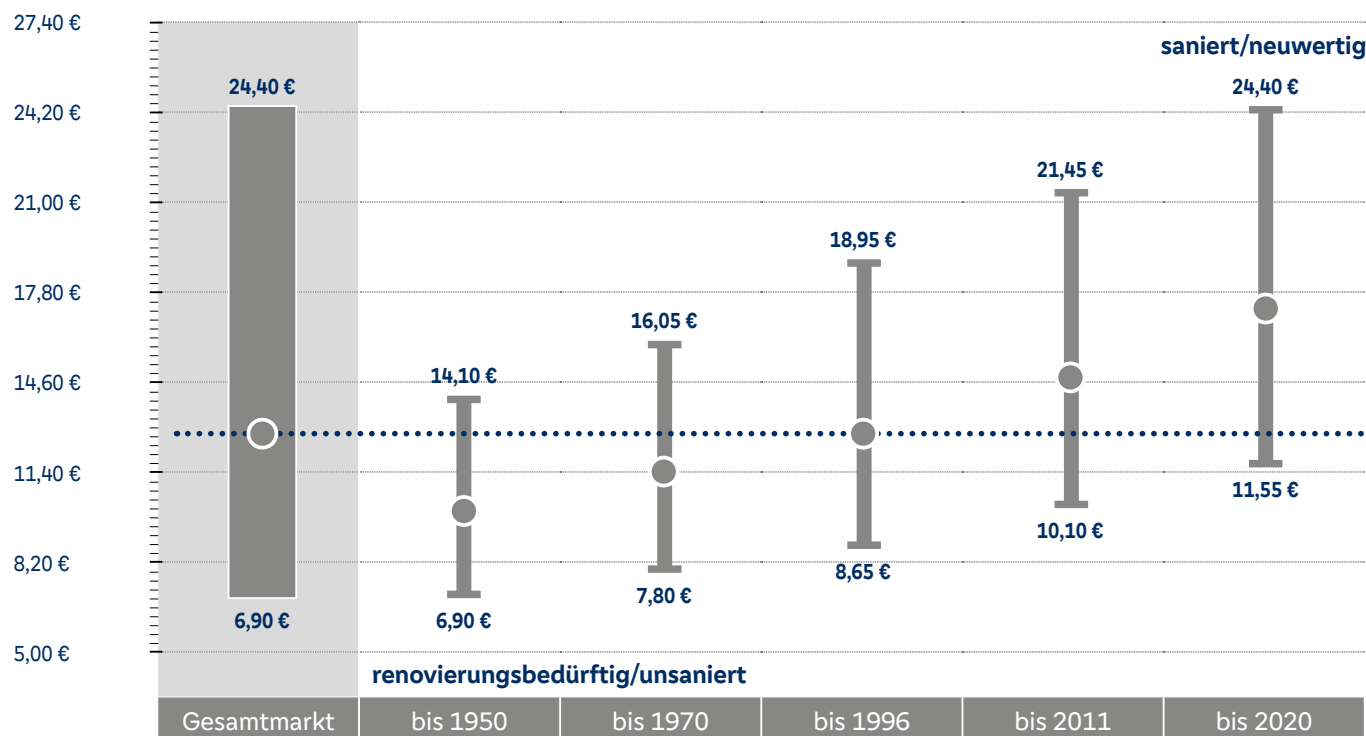
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+0,8 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



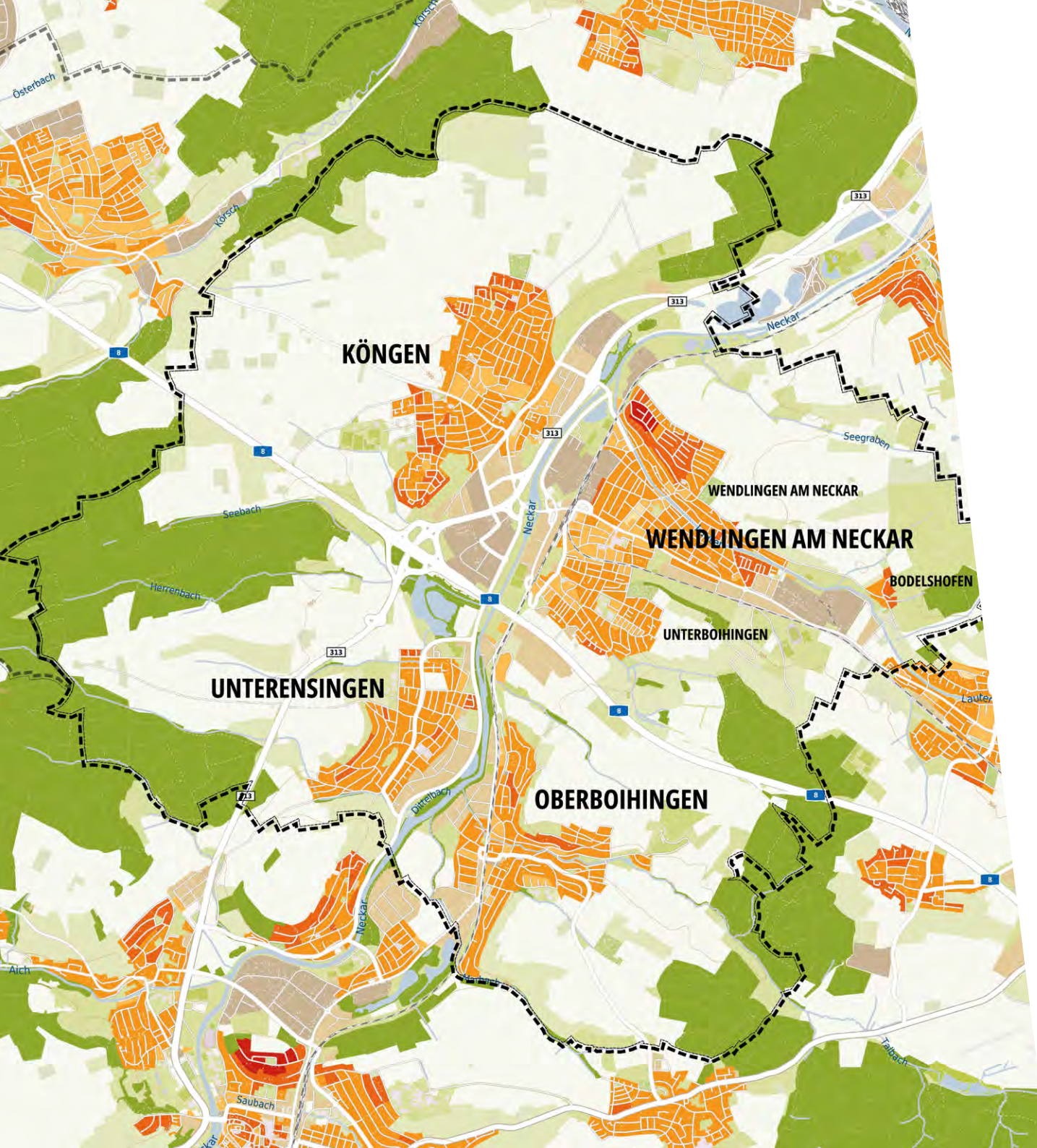
Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



12,75 €

Preisspanne (Preis pro m²)

6,90 – 24,40 €



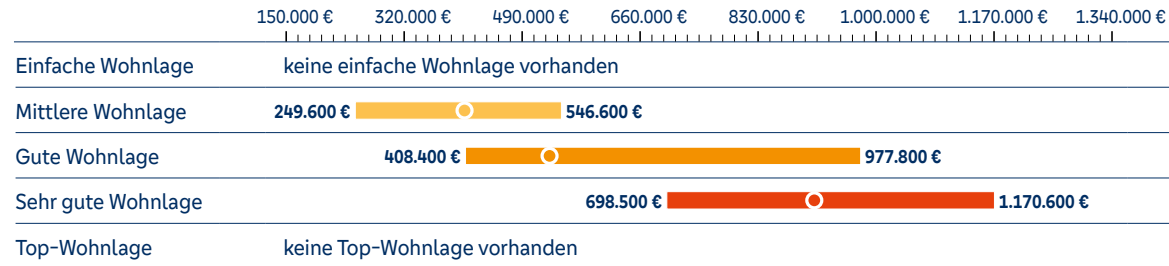
Königen, Oberboihingen, Unterensingen und Wendlingen

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



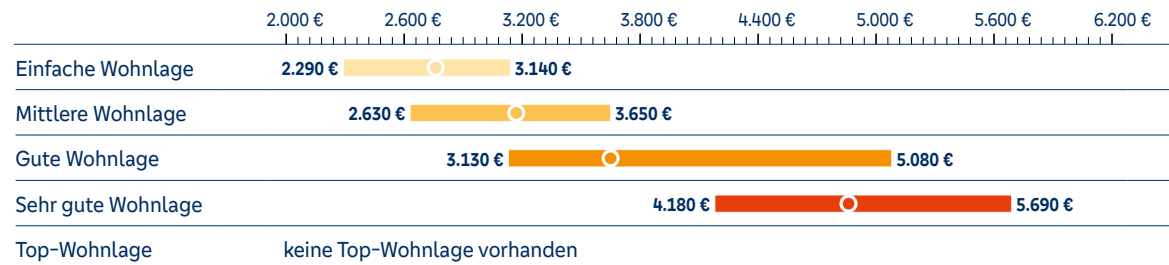
529.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

249.600 – 1.170.600 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



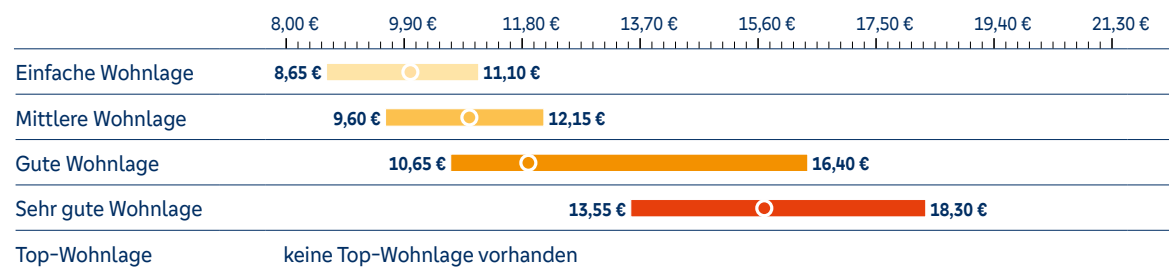
3.650 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.290 – 5.690 €



Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



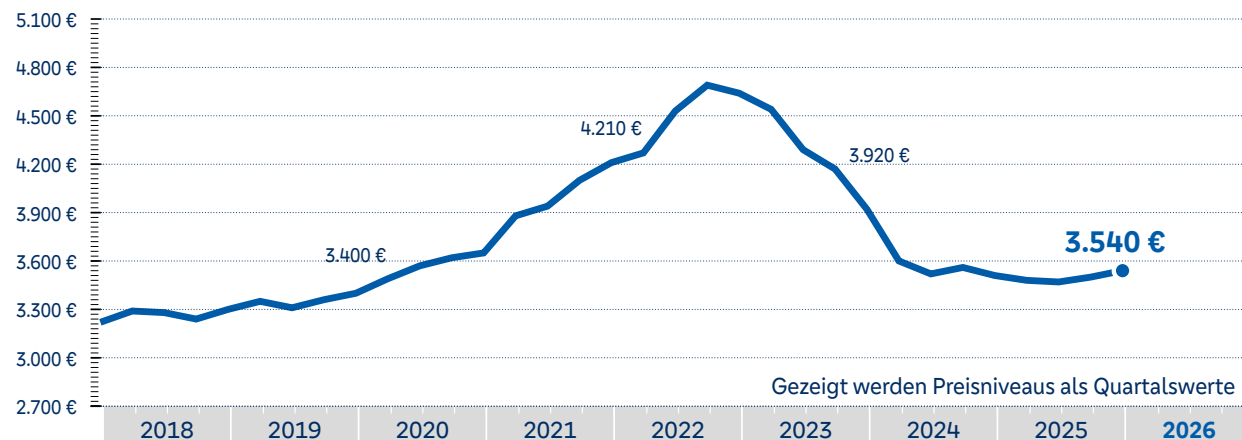
11,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)

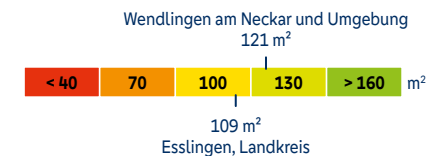
8,65 – 18,30 €



Marktpreisentwicklung Häuser

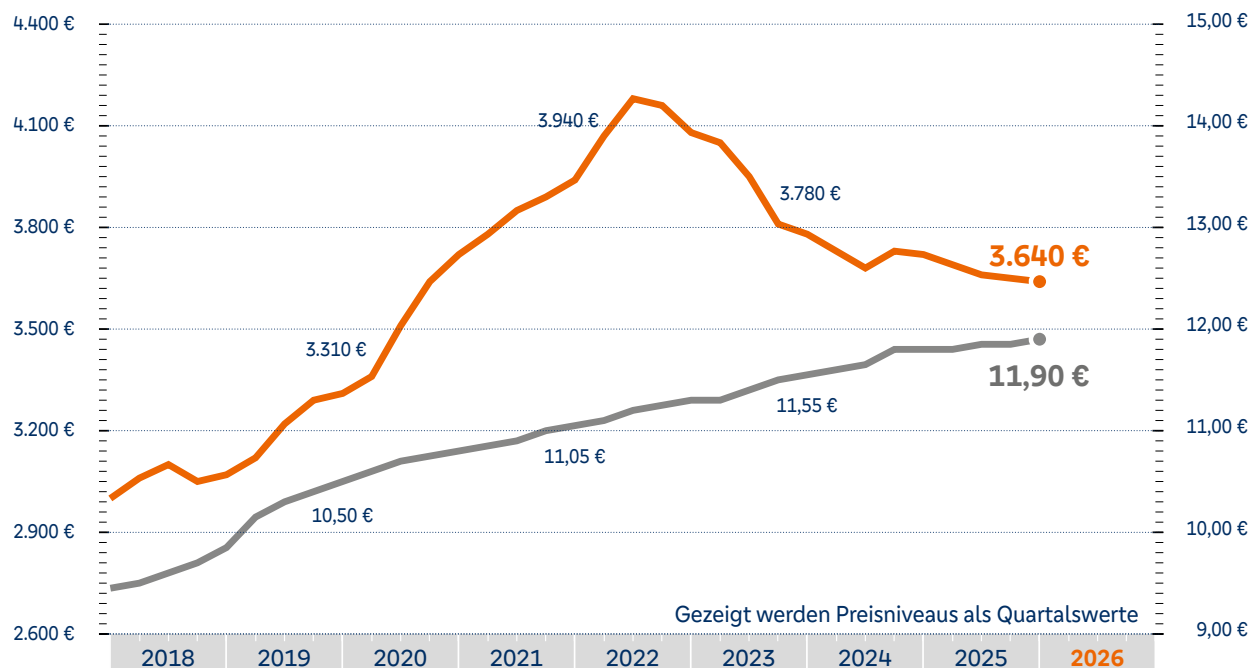


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,9%

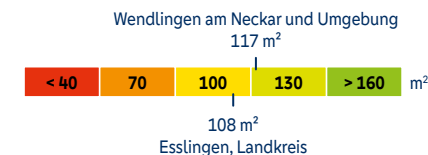
Mietrendite p. a.

+0,1 ➡

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

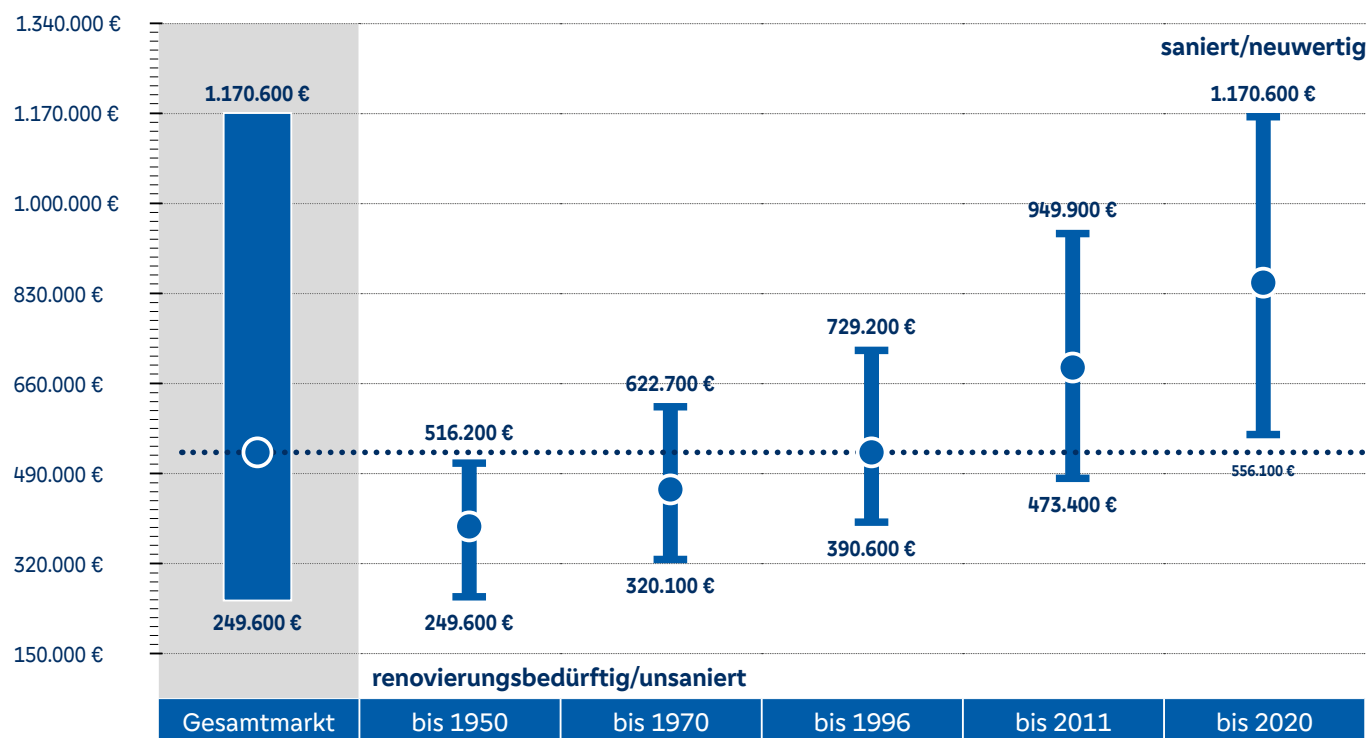
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	277.100 - 1.170.600 €	600.100 €	3.530 €	170/575 m ²
Doppelhaushälfte	267.100 - 842.800 €	519.400 €	3.710 €	140/335 m ²
Reihenhaus	249.600 - 702.400 €	450.000 €	3.600 €	125/235 m ²
Zweifamilienhaus	376.900 - 737.500 €	503.200 €	2.720 €	185/640 m ²

-0,8%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



529.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

249.600 – 1.170.600 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.610 – 4.840 €	122.600 €	3.830 €	32 m²
40 – 80 m² Wohnfläche	2.290 – 5.690 €	231.000 €	3.610 €	64 m²
80 – 120 m² Wohnfläche	2.360 – 5.520 €	350.400 €	3.650 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.520 – 5.350 €	505.900 €	3.720 €	136 m²

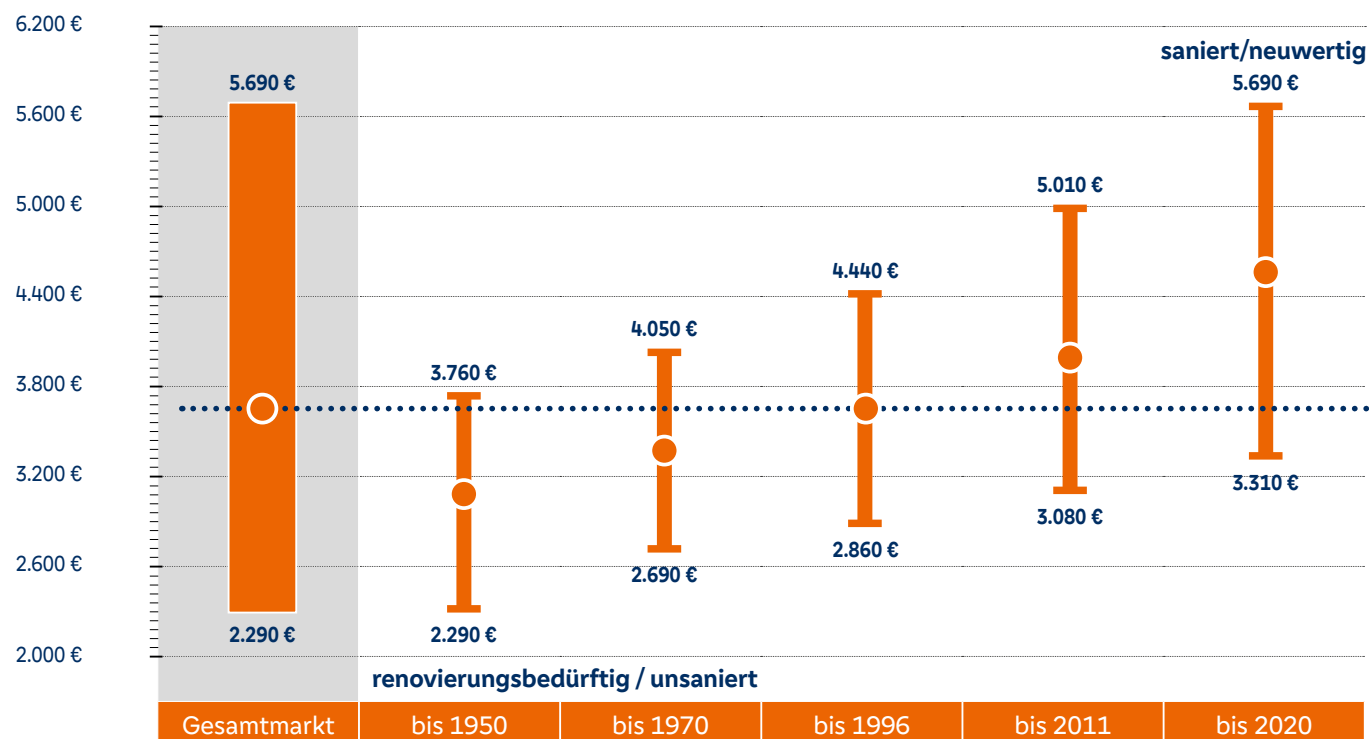
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

-2,1%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.650 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.290 – 5.690 €

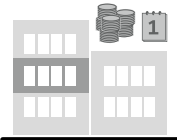
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,10 - 17,55 €	430 €	12,95 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,65 - 18,30 €	740 €	11,90 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,10 - 17,00 €	1.100 €	11,55 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,45 - 14,10 €	1.480 €	11,20 €	132 m²

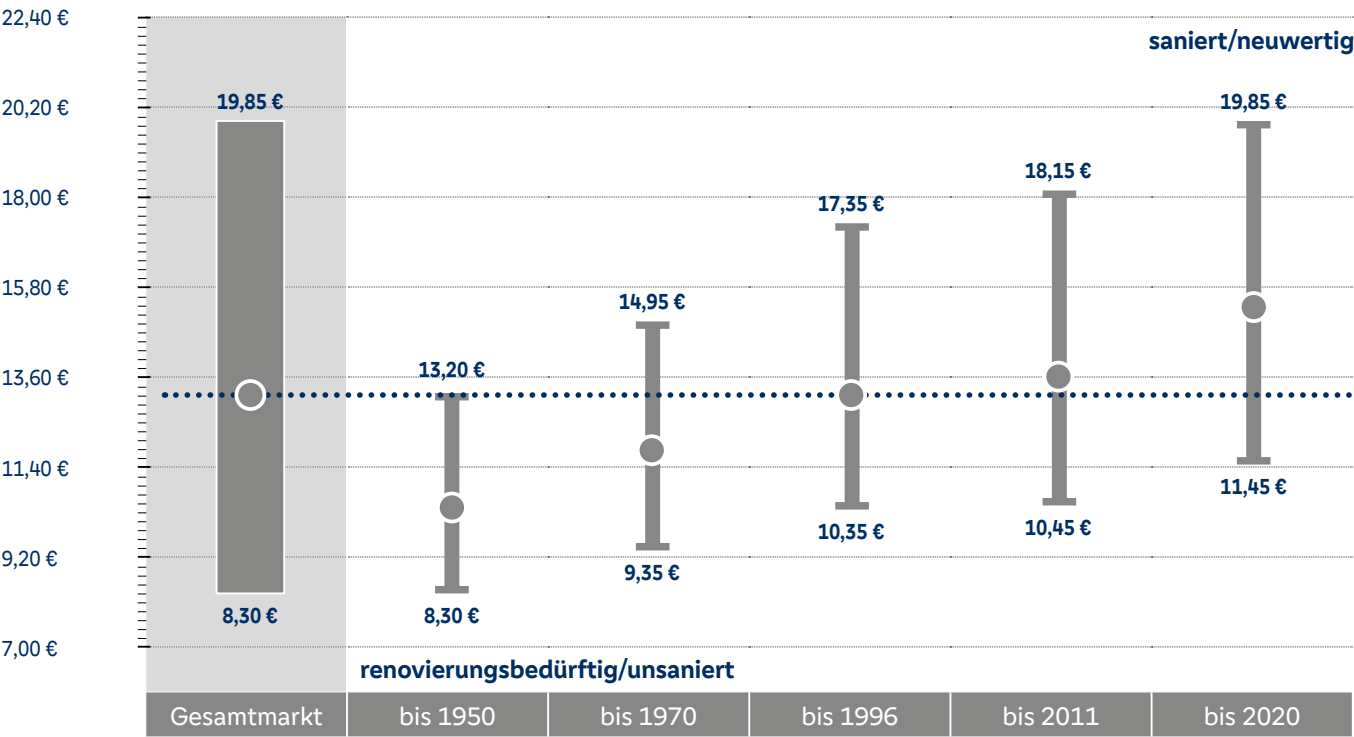
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

±0,0 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



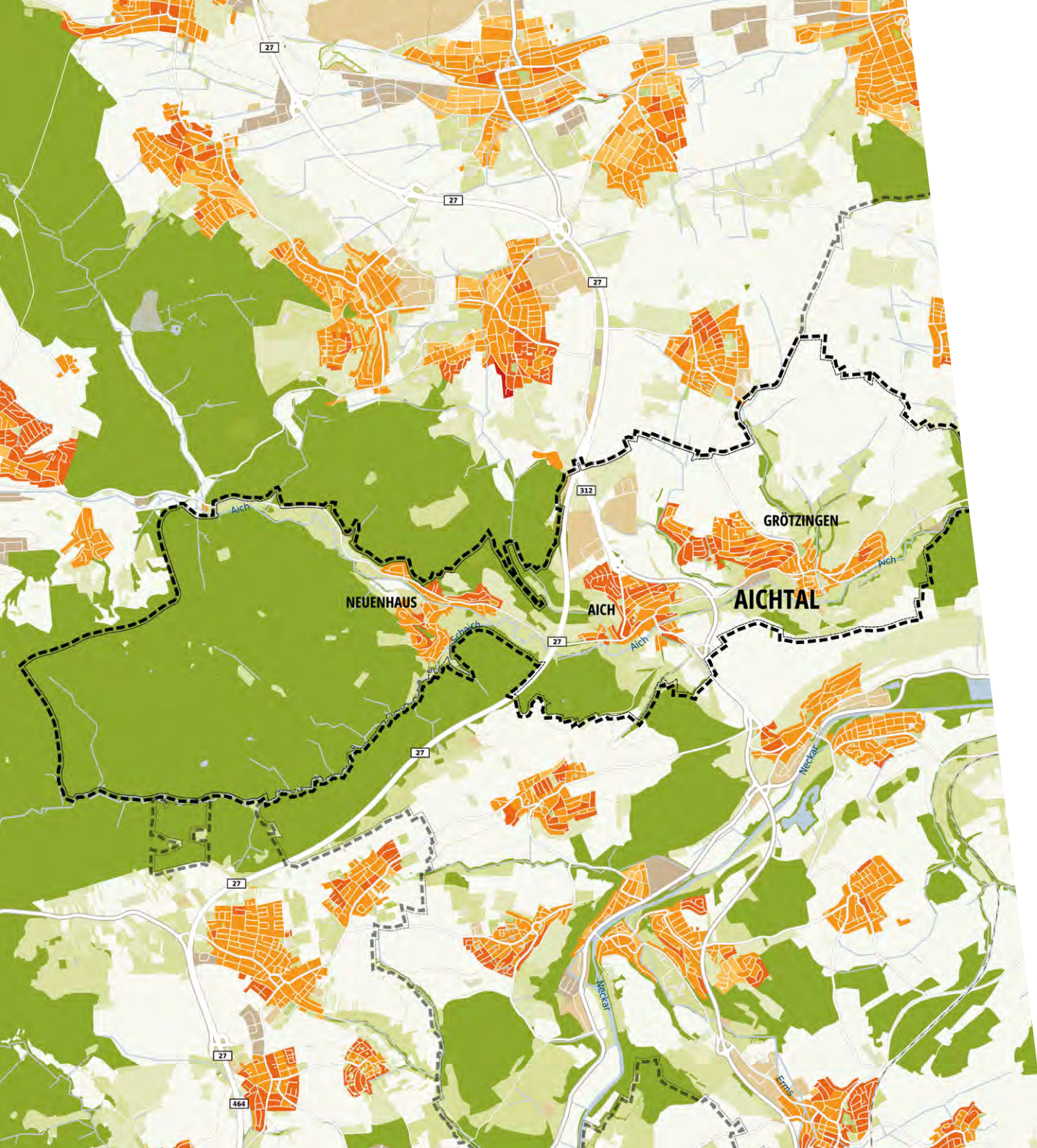
Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



13,15 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,30 – 19,85 €



Aichtal

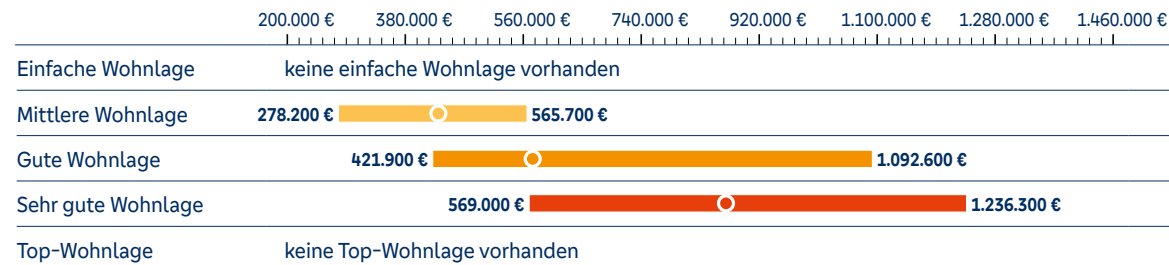
Aich, Grötzingen und Neuenhaus

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



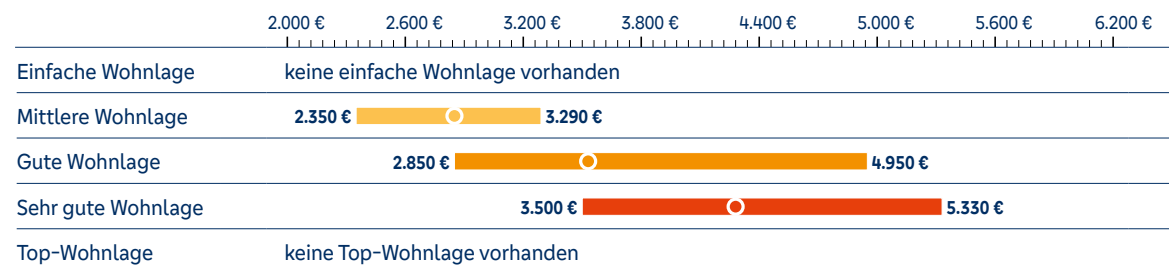
574.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

278.200 – 1.236.300 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



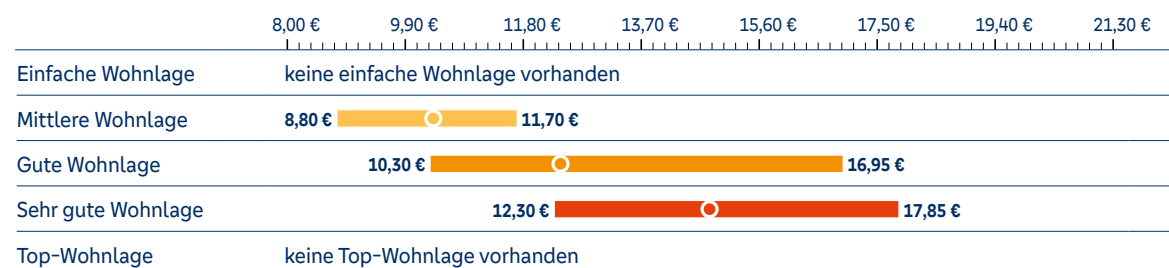
3.530 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.350 – 5.330 €



Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



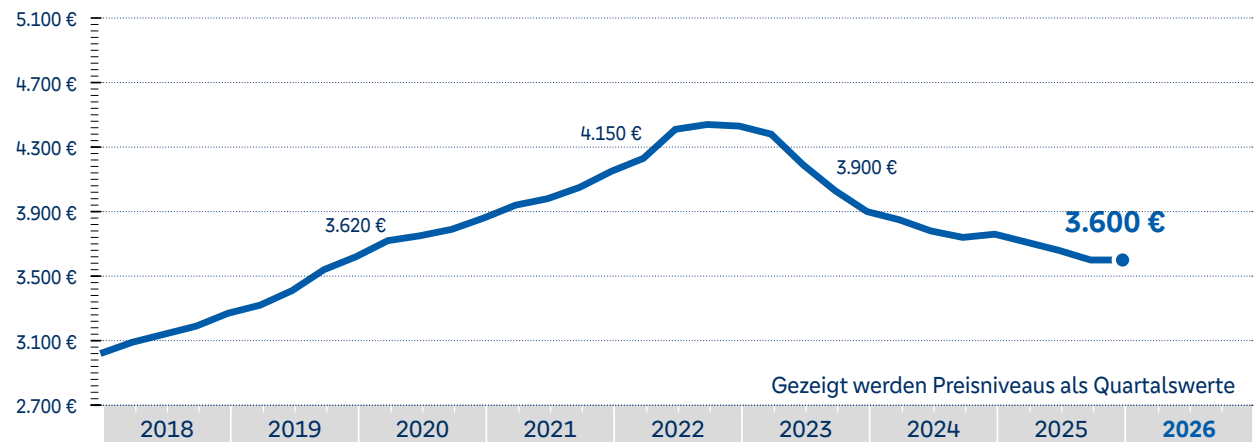
12,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)

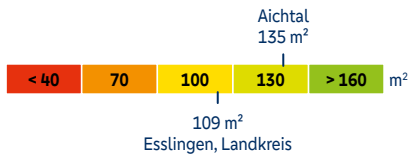
8,80 – 17,85 €



Marktpreisentwicklung Häuser

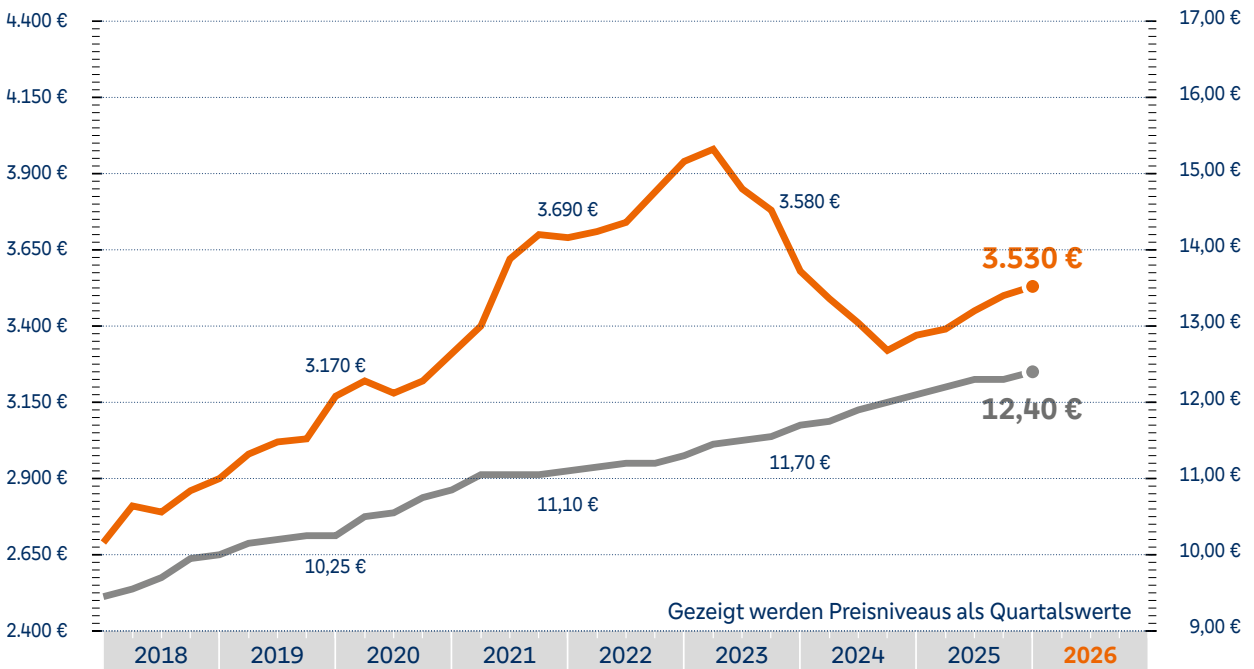


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,2%

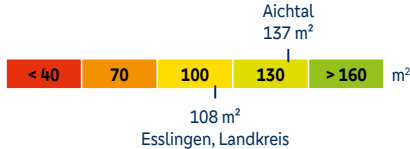
Mietrendite p. a.

-0,2

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

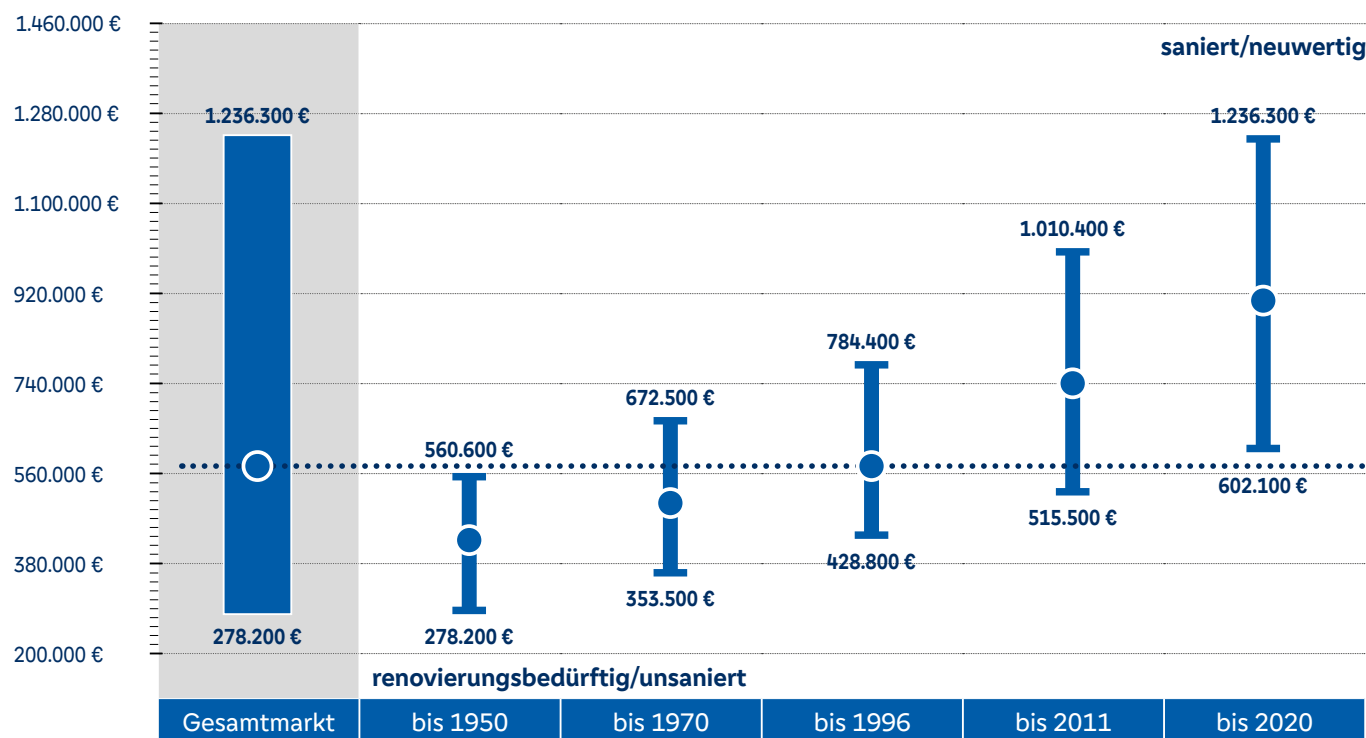
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	308.800 - 1.236.300 €	592.400 €	3.590 €	165/595 m ²
Doppelhaushälfte	297.700 - 890.100 €	546.700 €	3.770 €	145/310 m ²
Reihenhaus	278.200 - 741.800 €	475.800 €	3.660 €	130/255 m ²
Zweifamilienhaus	420.100 - 778.900 €	552.000 €	2.760 €	200/490 m ²

-4,5 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



574.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

278.200 – 1.236.300 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.680 – 4.450 €	118.700 €	3.710 €	32 m²
40 – 80 m² Wohnfläche	2.350 – 5.330 €	219.900 €	3.490 €	63 m²
80 – 120 m² Wohnfläche	2.420 – 5.070 €	342.400 €	3.530 €	97 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.590 – 4.920 €	590.400 €	3.600 €	164 m²

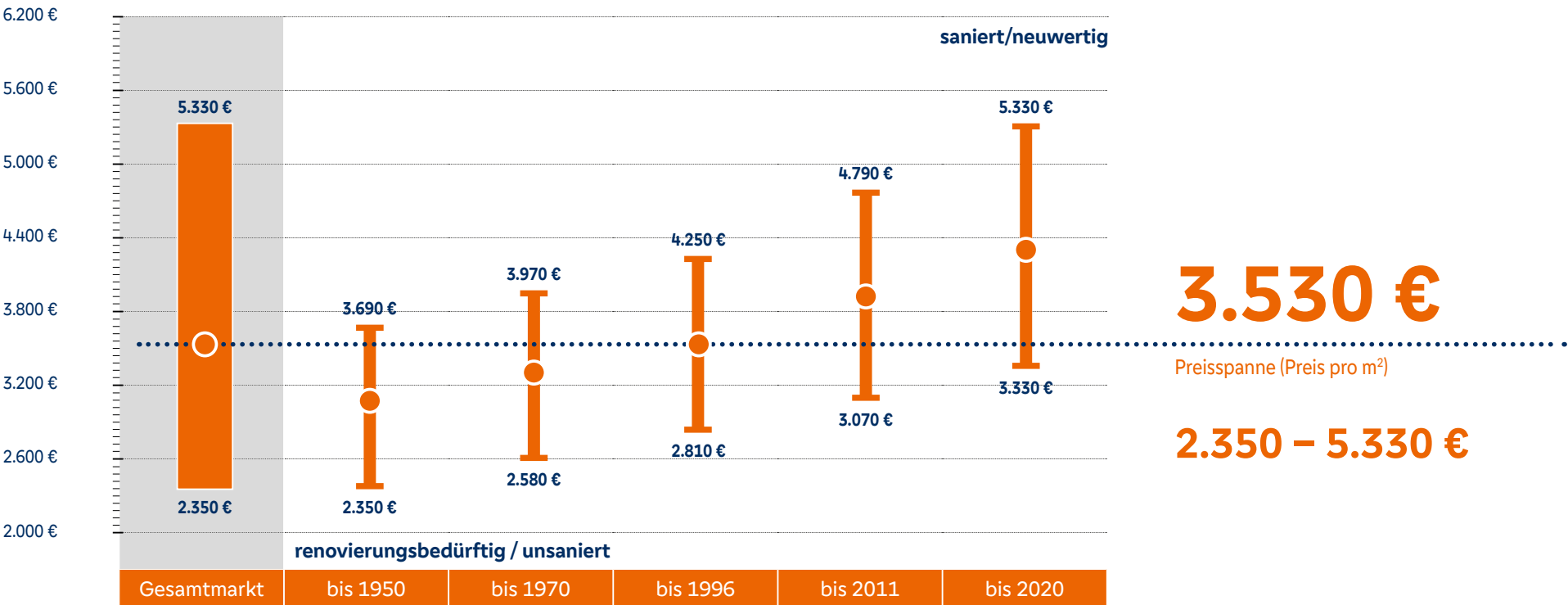
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+7,0%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



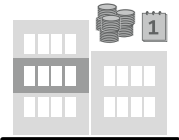
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,30 - 17,15 €	360 €	13,50 €	27 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,80 - 17,85 €	760 €	12,40 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,25 - 16,60 €	1.130 €	12,05 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,60 - 13,75 €	1.790 €	11,65 €	154 m²

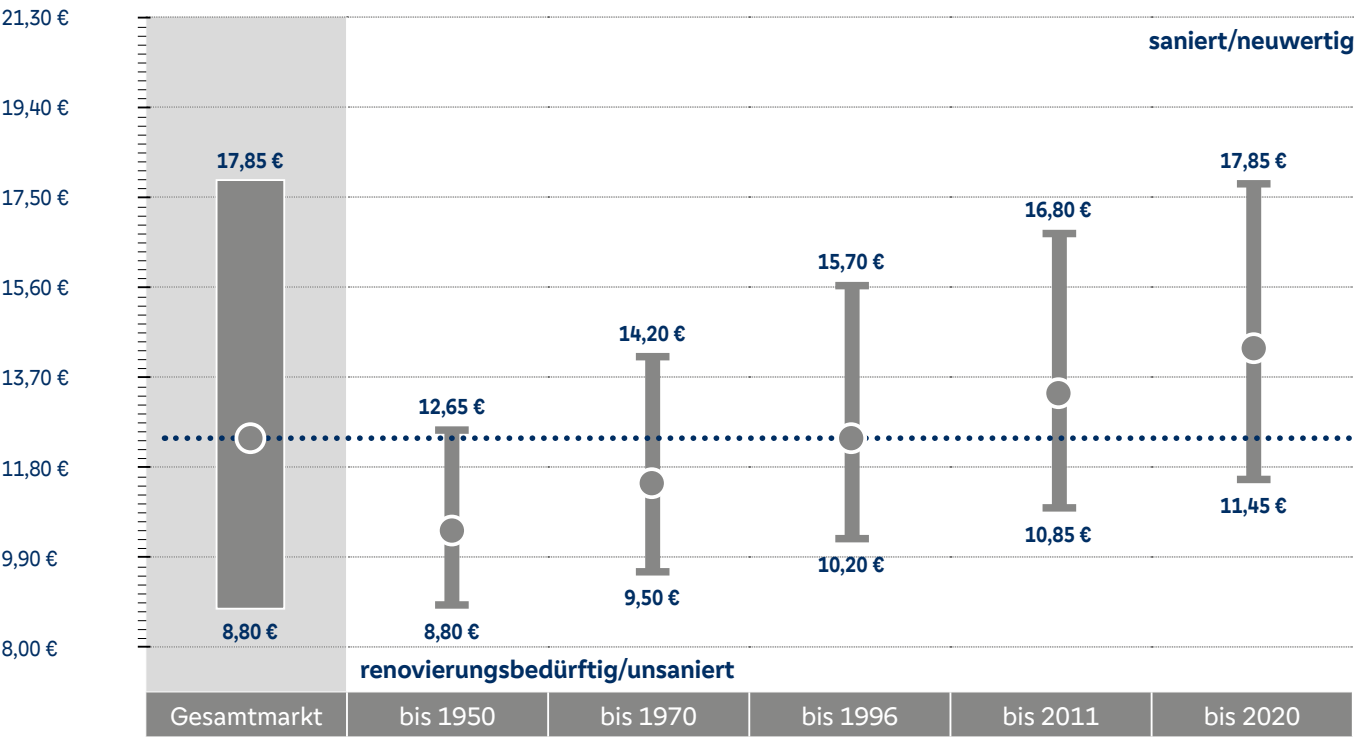
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+2,5%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



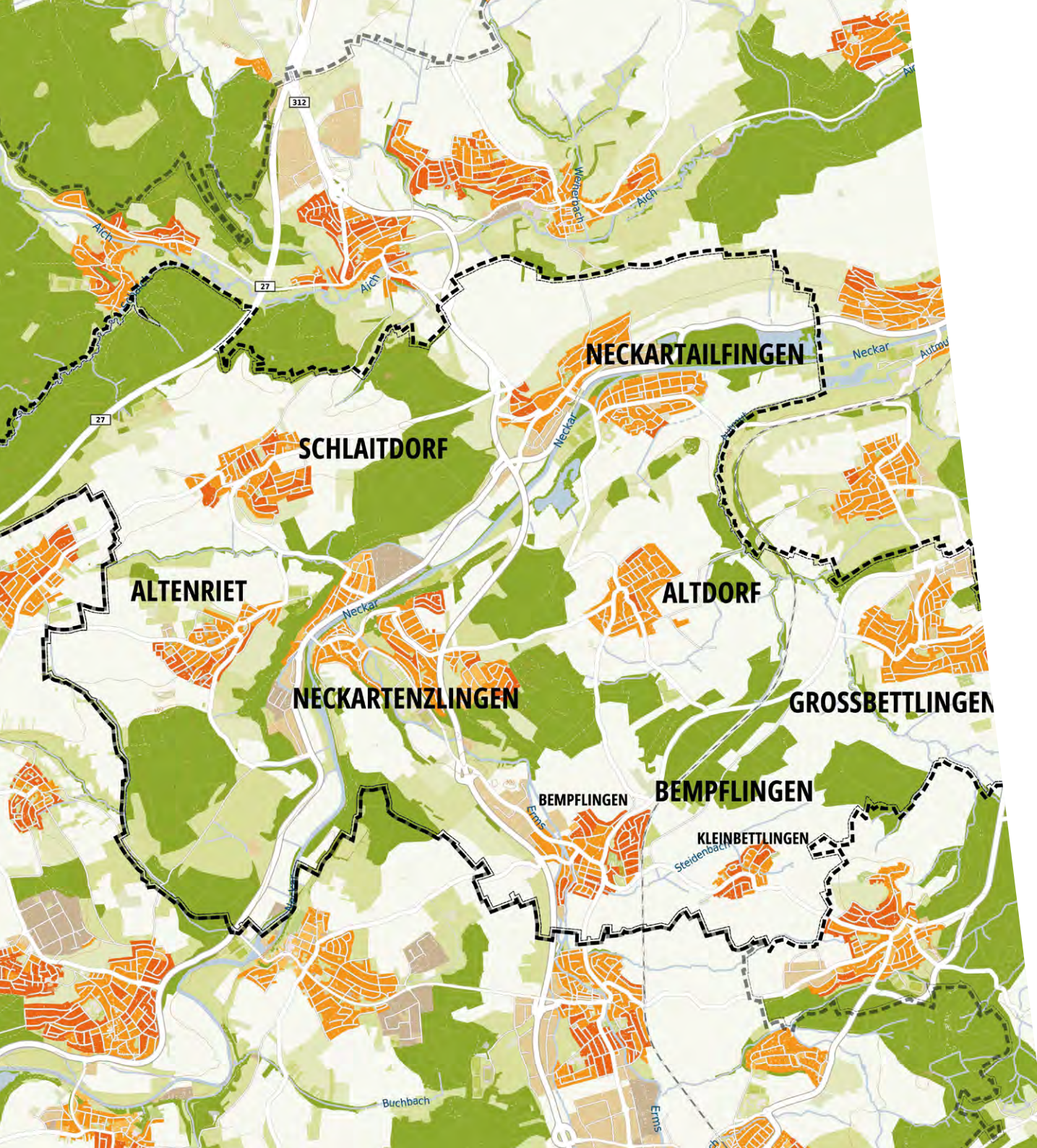
Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



12,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,80 – 17,85 €



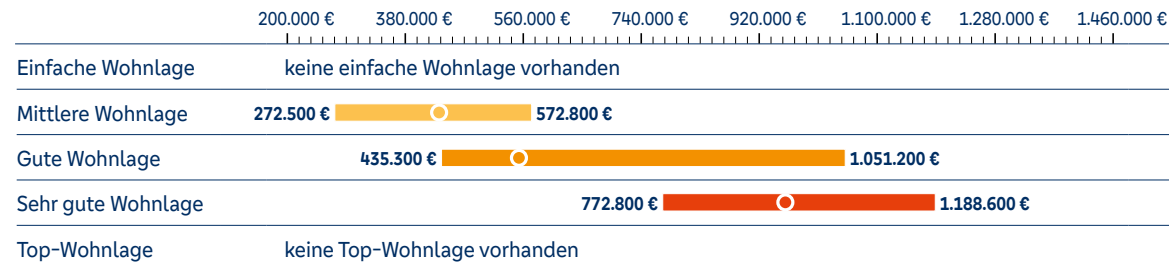
**Altdorf, Altenriet, Bempflingen,
Großbettlingen, Neckartailfingen,
Neckartenzlingen und Schlaitdorf**

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



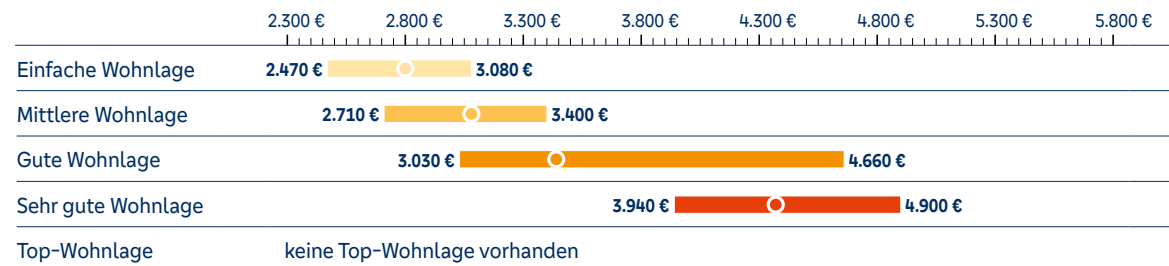
553.350 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

272.500 – 1.188.600 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



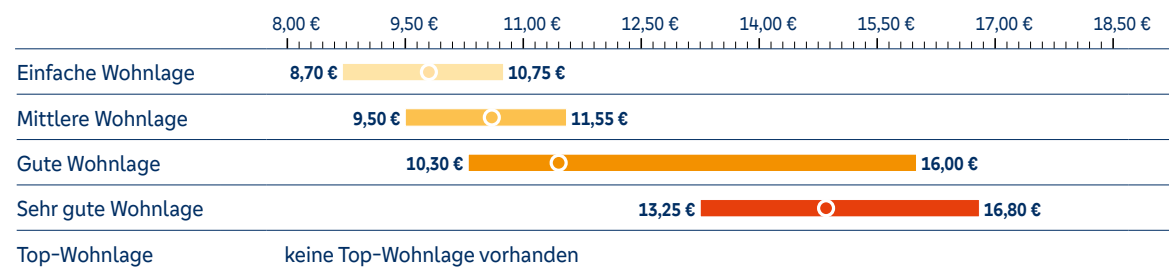
3.440 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.470 – 4.900 €



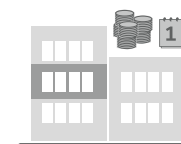
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



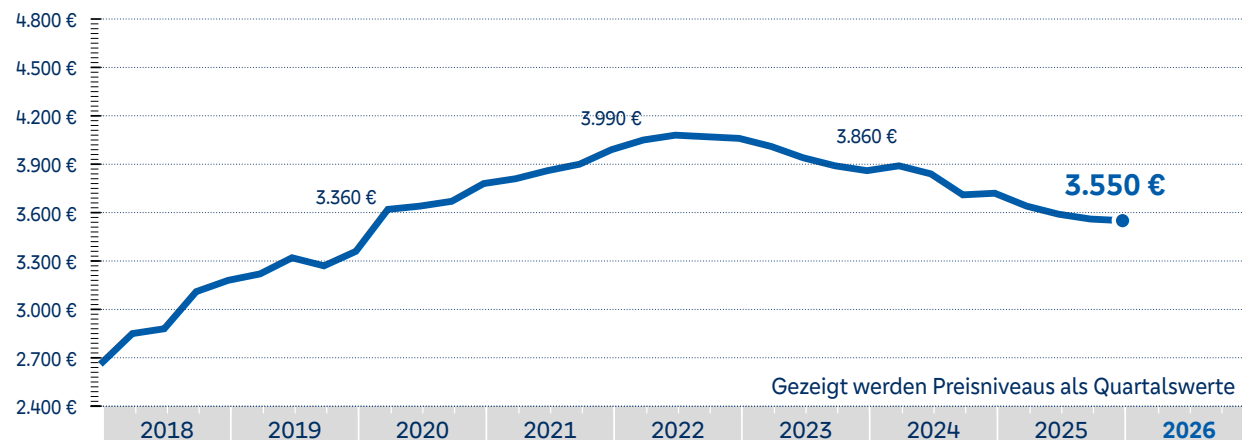
11,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)

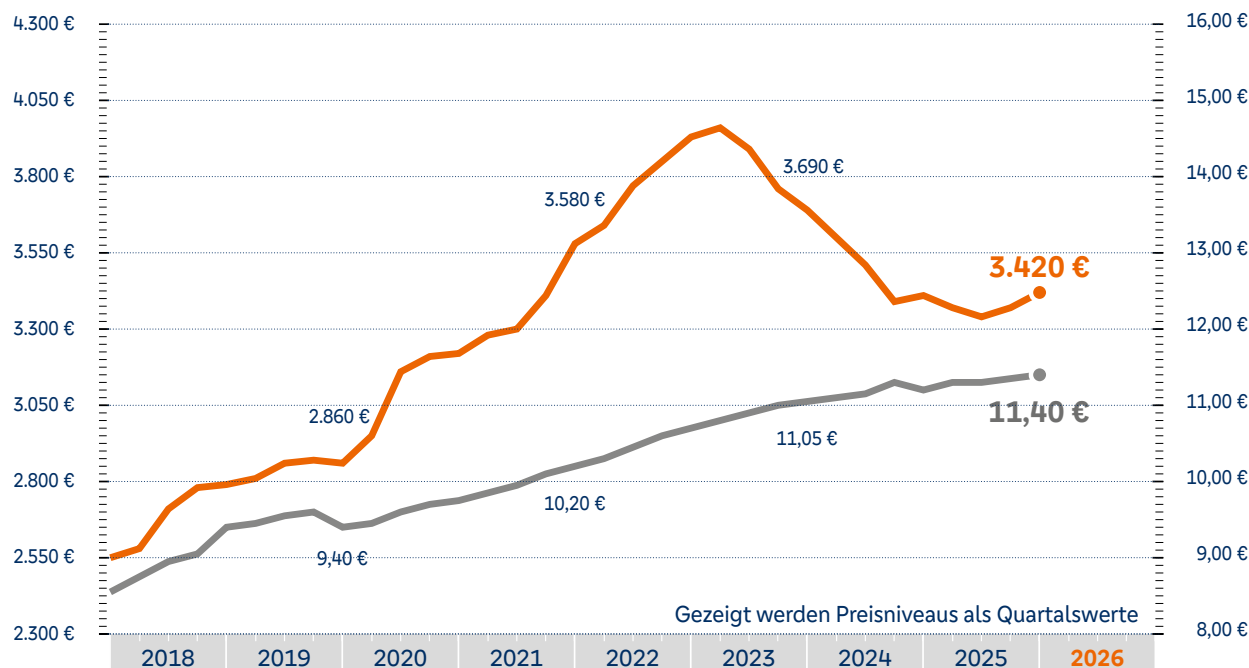
8,70 – 16,80 €



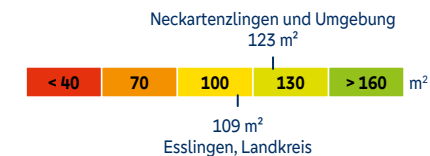
Marktpreisentwicklung Häuser



Marktpreisentwicklung Wohnungen



Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

4,0%

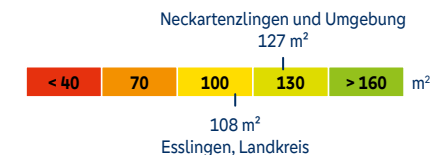
Mietrendite p. a.

-0,1

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

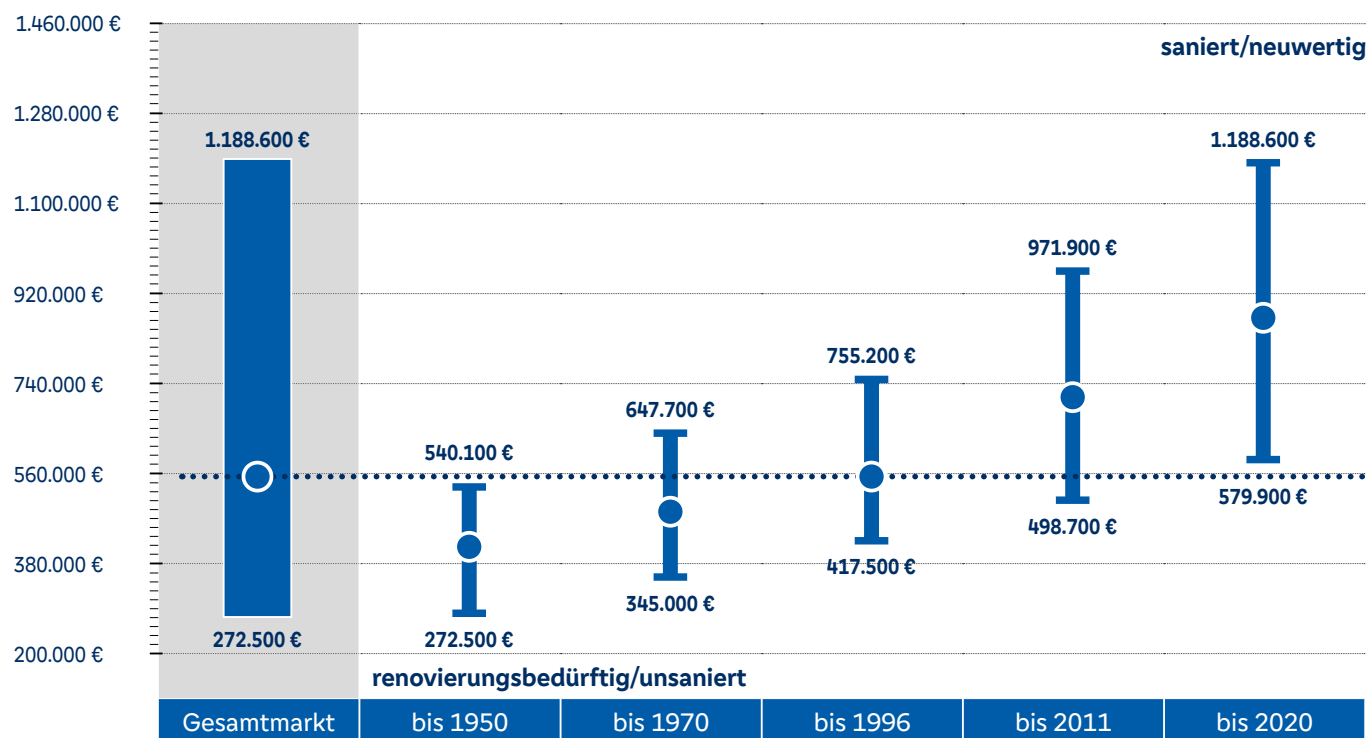
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	302.500 - 1.188.600 €	571.200 €	3.570 €	160/585 m ²
Doppelhaushälfte	291.600 - 855.800 €	487.500 €	3.750 €	130/315 m ²
Reihenhaus	272.500 - 713.200 €	436.800 €	3.640 €	120/260 m ²
Zweifamilienhaus	411.500 - 748.800 €	577.500 €	2.750 €	210/495 m ²

-3,8%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



553.350 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

272.500 – 1.188.600 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.820 - 4.170 €	130.000 €	3.610 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.470 - 4.900 €	221.700 €	3.410 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.540 - 4.750 €	316.500 €	3.440 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.720 - 4.610 €	470.300 €	3.510 €	134 m ²

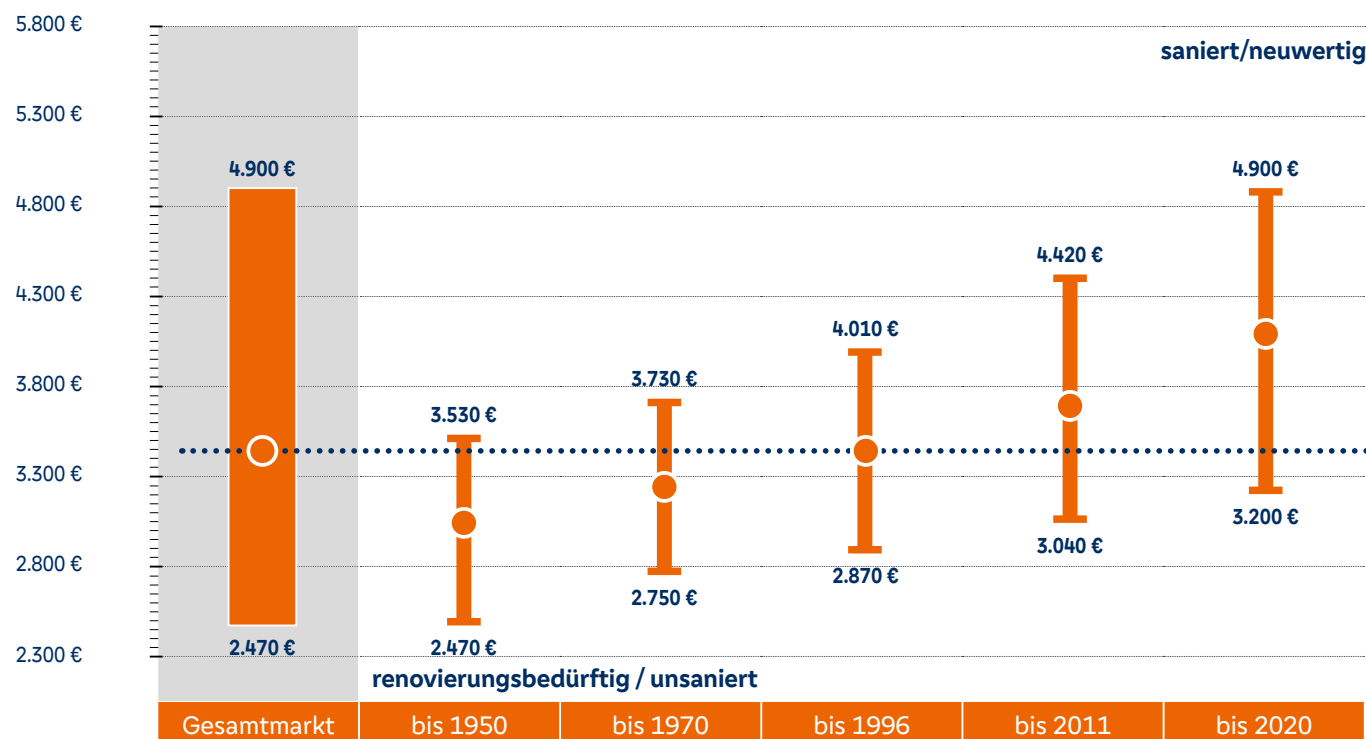
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+1,5 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.440 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.470 - 4.900 €

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,20 - 16,15 €	430 €	12,50 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,70 - 16,80 €	710 €	11,45 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	9,15 - 15,60 €	1.010 €	11,10 €	91 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,50 - 12,95 €	1.390 €	10,75 €	129 m ²

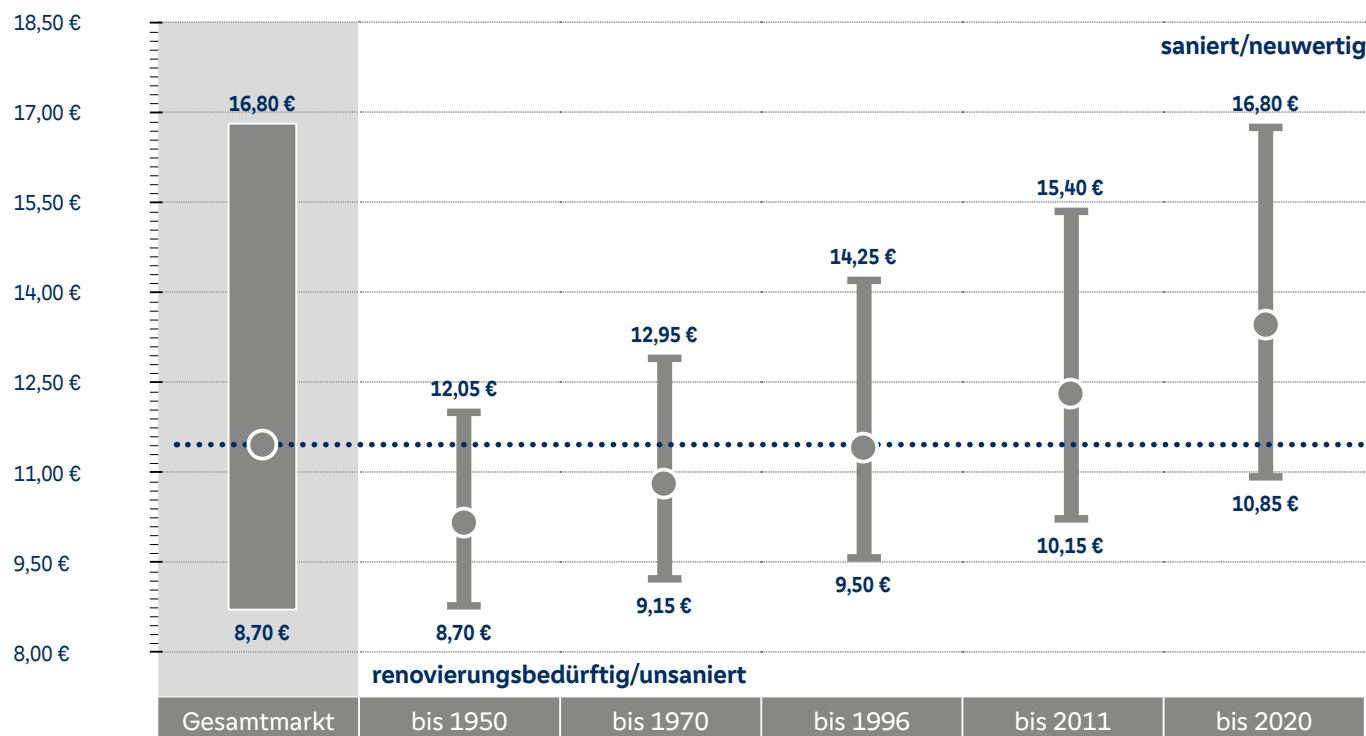
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

±0,0 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



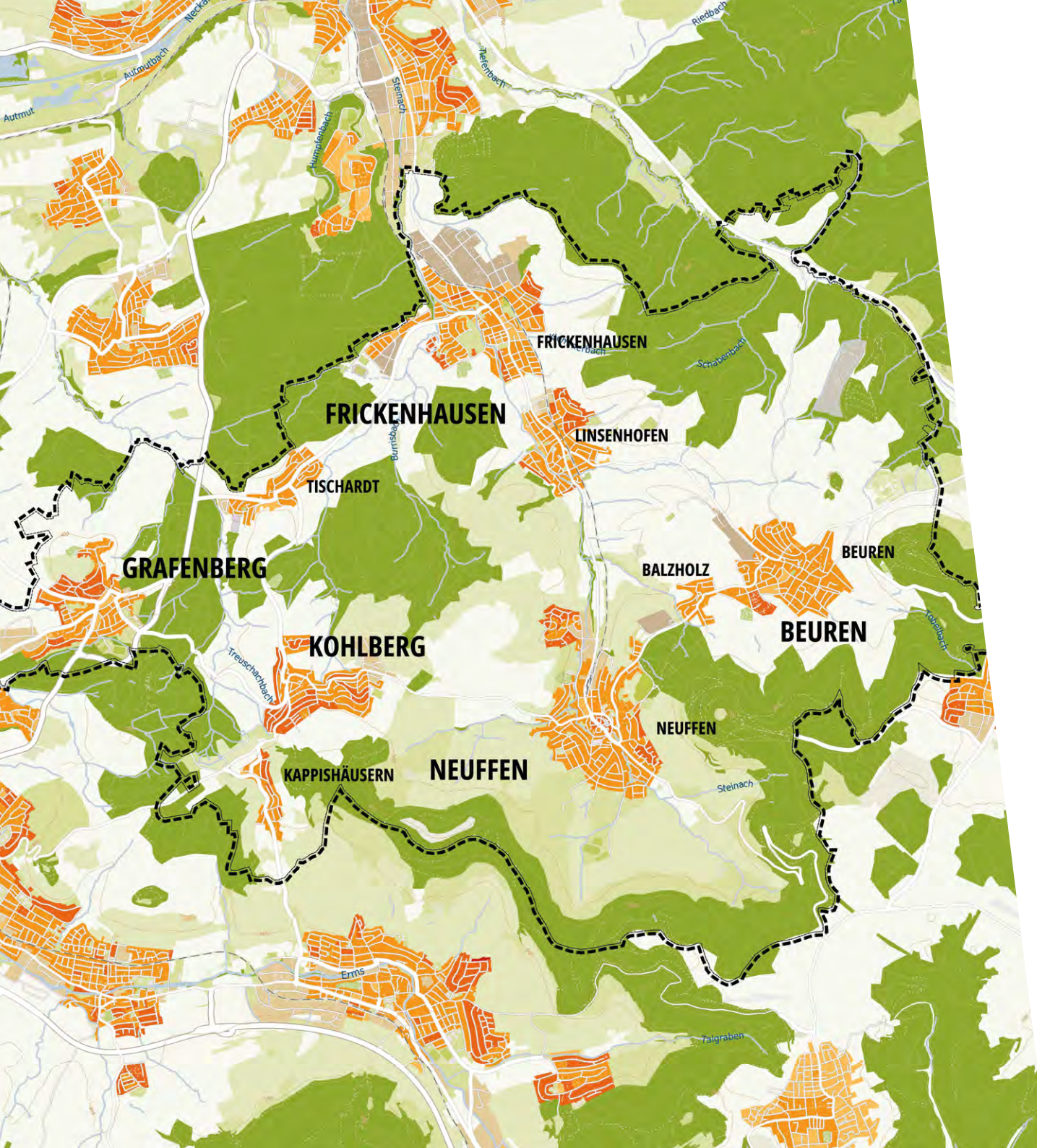
Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



11,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,70 – 16,80 €



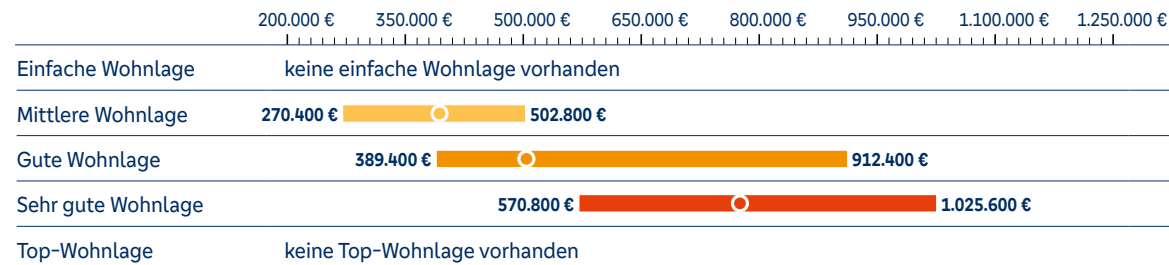
Beuren, Frickenhausen, Grafenberg, Kohlberg und Neuffen

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



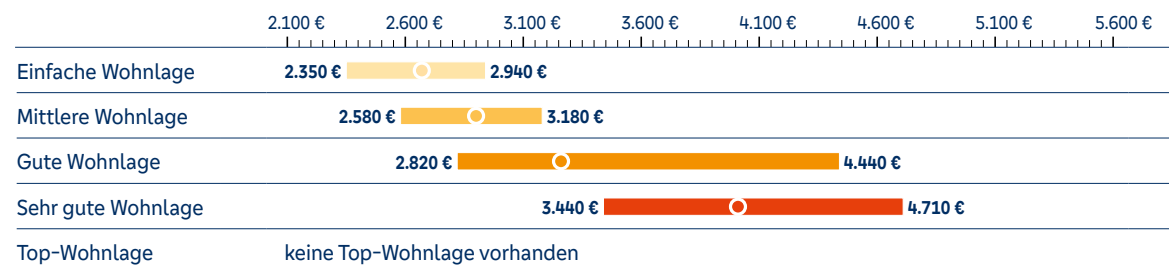
504.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

270.400 – 1.025.600 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



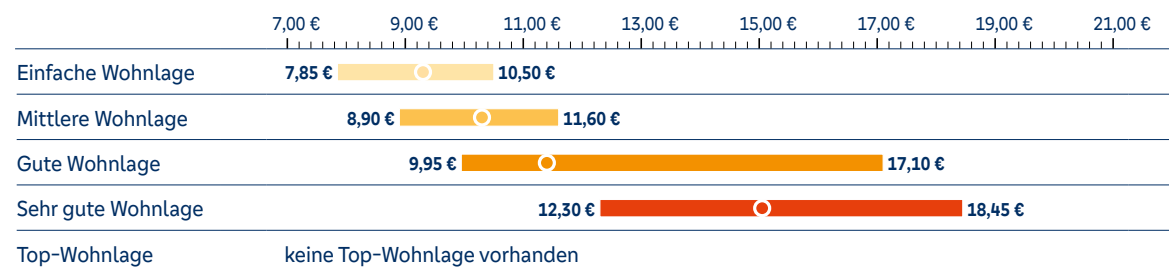
3.260 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.350 – 4.710 €



Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



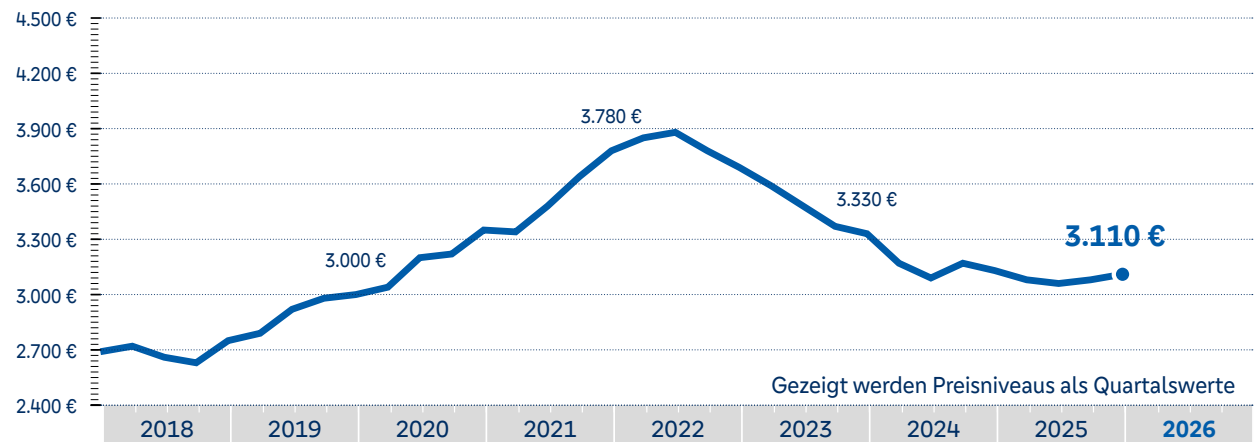
11,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)

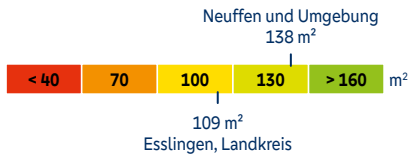
7,85 – 18,45 €



Marktpreisentwicklung Häuser

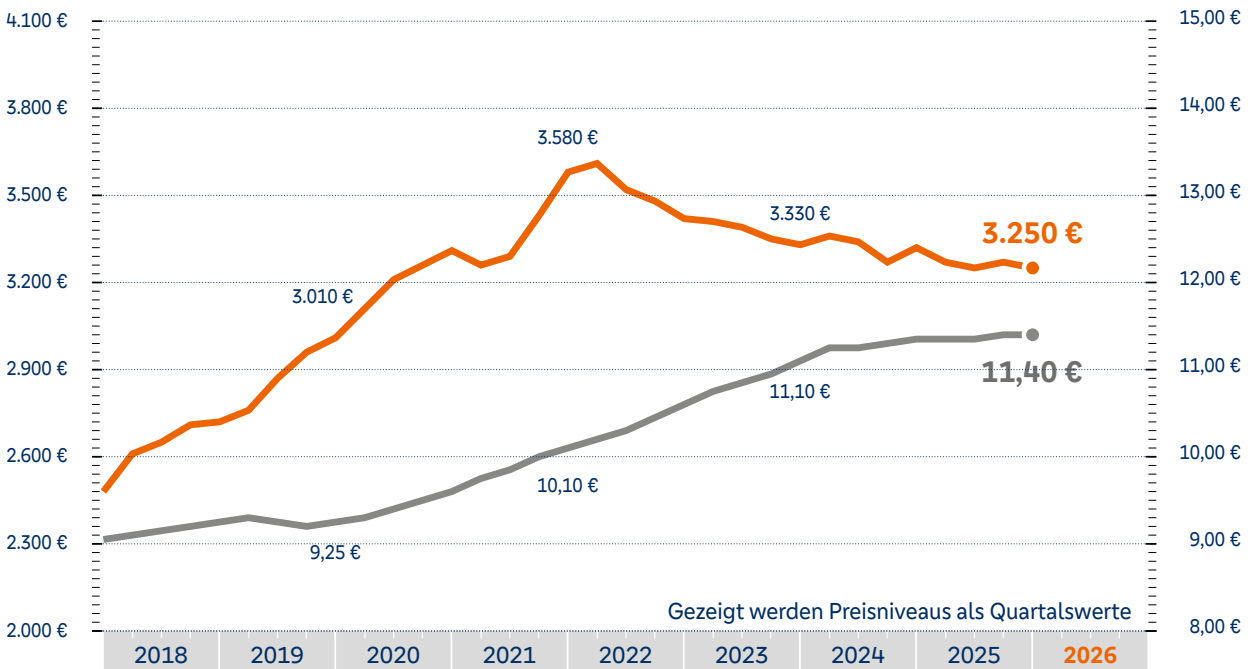


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Wohnungen



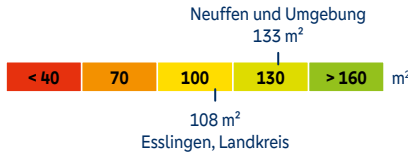
4,2%

Mietrendite p. a.

±0,0 ➡
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

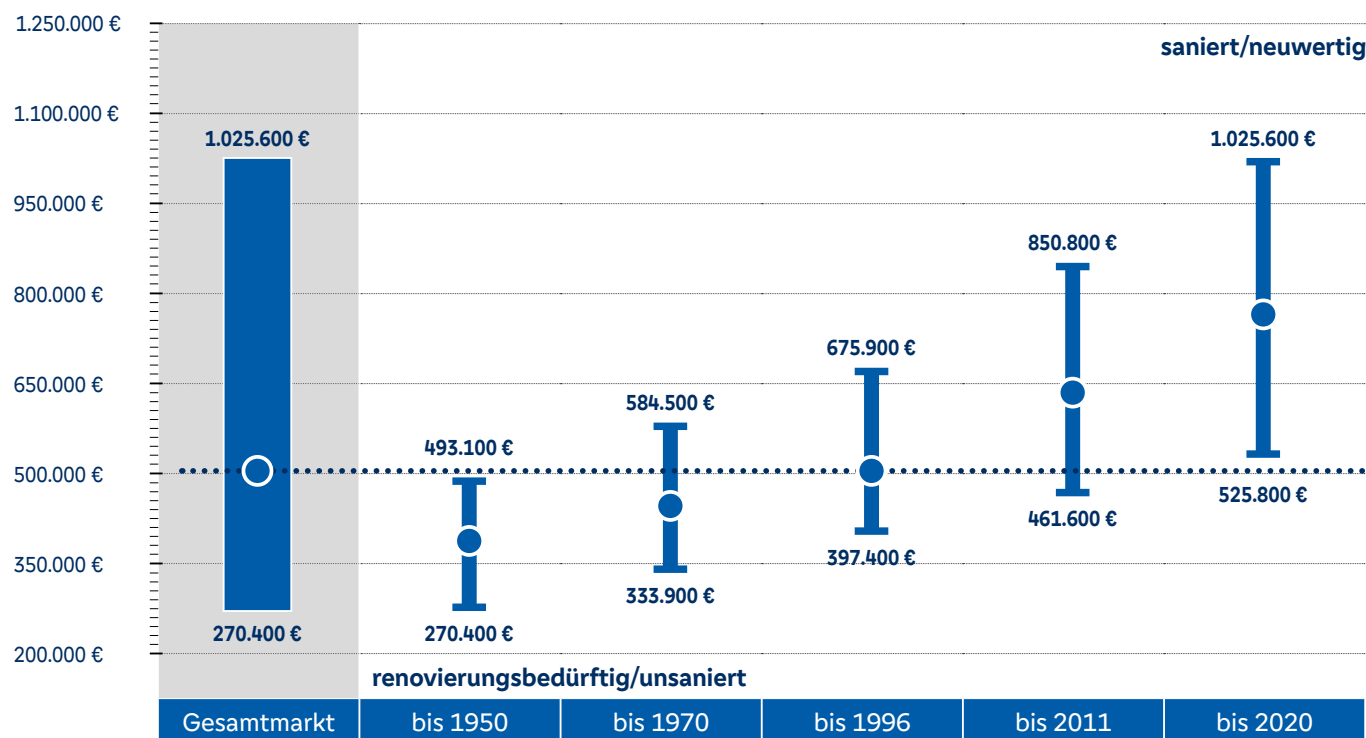
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	300.100 - 1.025.600 €	519.800 €	3.150 €	165/565 m ²
Doppelhaushälfte	289.300 - 738.400 €	463.400 €	3.310 €	140/300 m ²
Reihenhaus	270.400 - 615.400 €	417.300 €	3.210 €	130/225 m ²
Zweifamilienhaus	408.300 - 646.100 €	522.500 €	2.430 €	215/530 m ²

-0,6%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



504.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

270.400 – 1.025.600 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.680 – 4.000 €	109.400 €	3.420 €	32 m ²
40 – 80 m ² Wohnfläche	2.350 – 4.710 €	203.500 €	3.230 €	63 m ²
80 – 120 m ² Wohnfläche	2.420 – 4.570 €	280.400 €	3.260 €	86 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.590 – 4.430 €	599.400 €	3.330 €	180 m ²

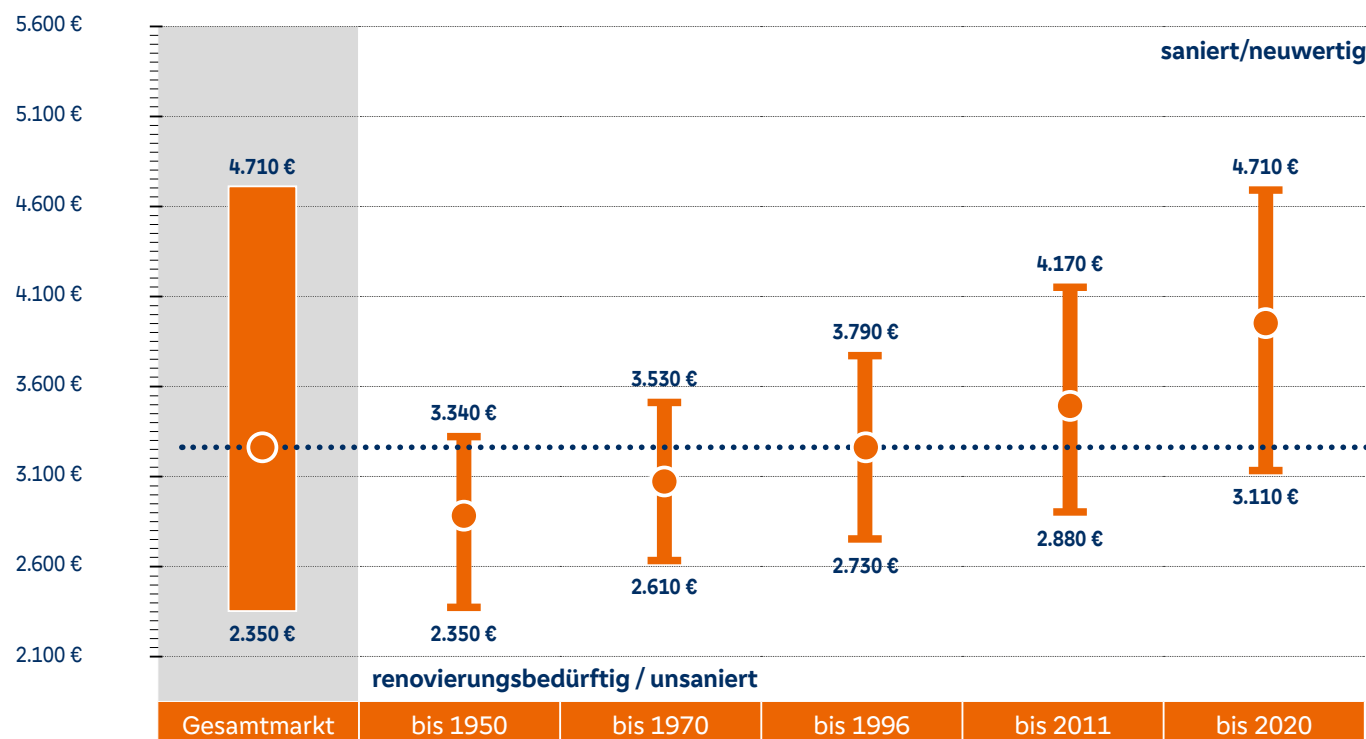
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

-0,3 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.260 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.350 – 4.710 €

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	9,20 - 17,70 €	420 €	12,45 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	7,85 - 18,45 €	680 €	11,40 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	8,25 - 17,15 €	1.060 €	11,05 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	8,55 - 14,20 €	1.400 €	10,70 €	131 m²

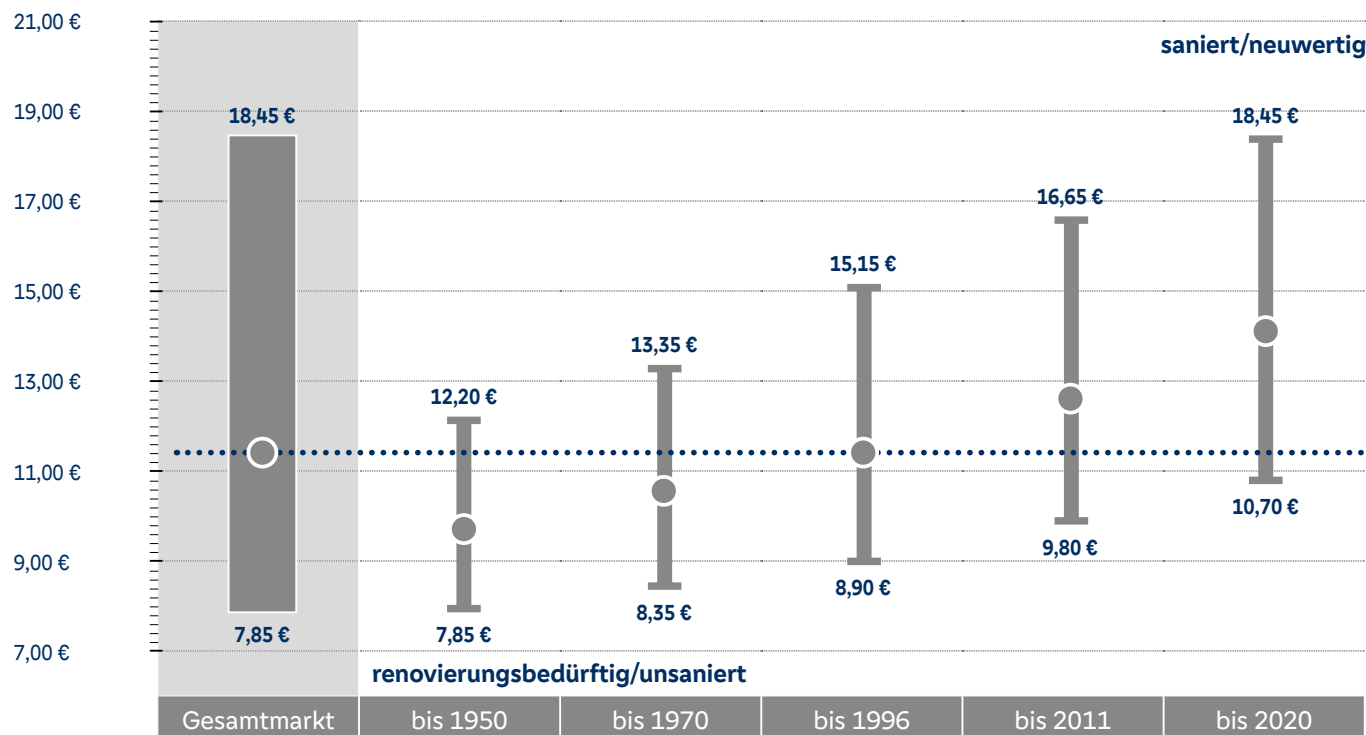
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

±0,0 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



11,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,85 – 18,45 €

Unser ImmobilienCenter in der Region Kirchheim unter Teck



Markus Rosam

Teamleiter Immobiliencenter
markus.rosam@v-mn.de



Dietmar Kerner

Teamleiter Finanzierungscenter
dietmar.kerner@v-mn.de

Kirchheim unter Teck

Telefon: 0711 3909-1451 und -2167

E-Mail: info@v-mn.de



Daniela Di Chiara

Zertifizierte Immobilienberaterin
daniela.di_chiara@v-mn.de



Marius Macha

Dipl. Immobilienökonom (ADI)
Immobilienberater
marius.macha@v-mn.de



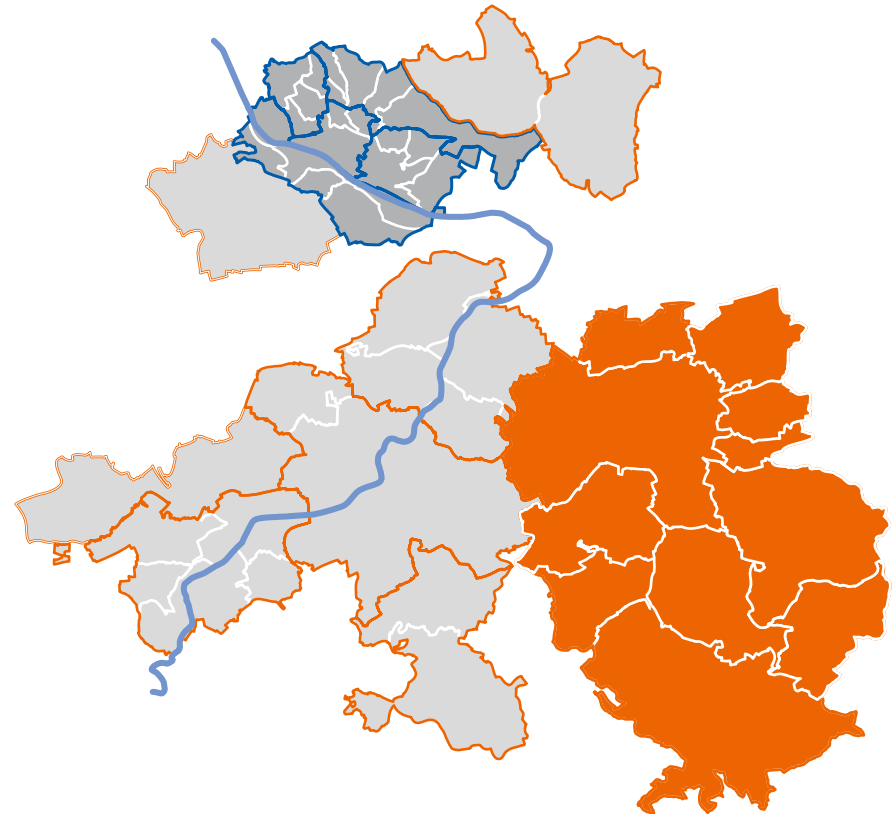
Michaela Petric

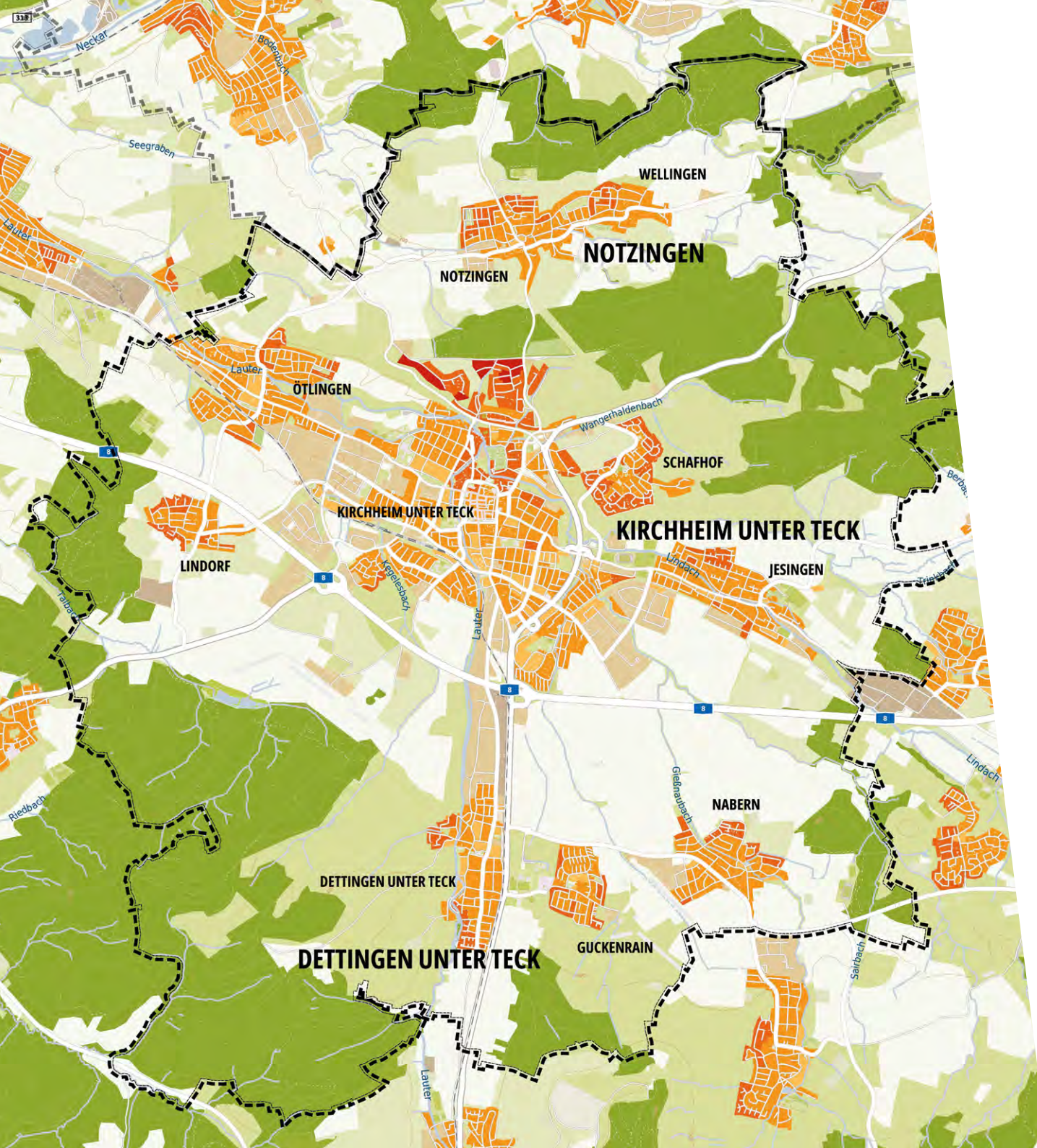
Assistenz Immobiliencenter
Geprüfte Immobilienassistentin
michaela.petric@v-mn.de



Katrin Pfender

Assistenz Immobiliencenter
Geprüfte Immobilienassistentin
katrin.pfender@v-mn.de





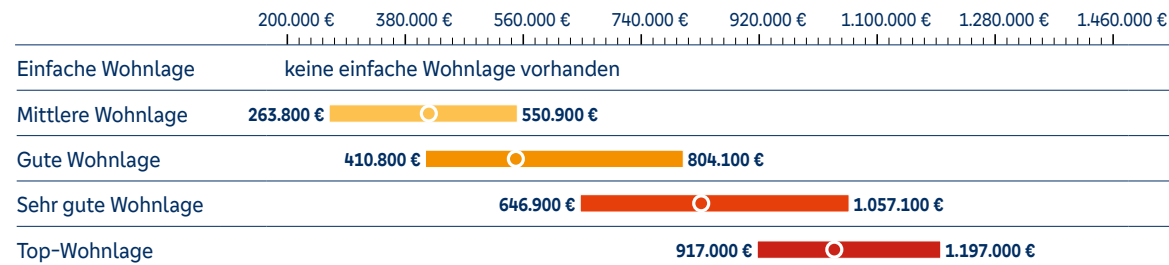
Dettingen, Kirchheim unter Teck und Notzingen

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



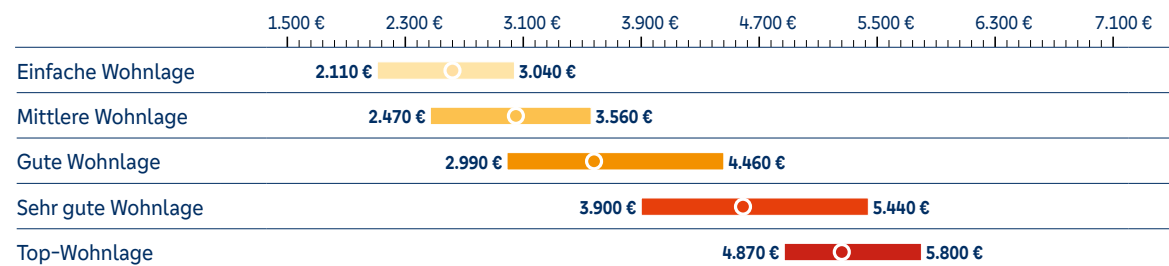
548.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

263.800 – 1.197.000 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



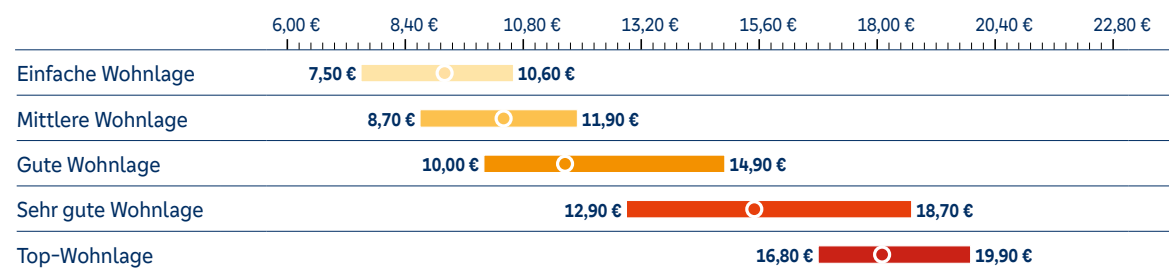
3.580 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.110 – 5.800 €



Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



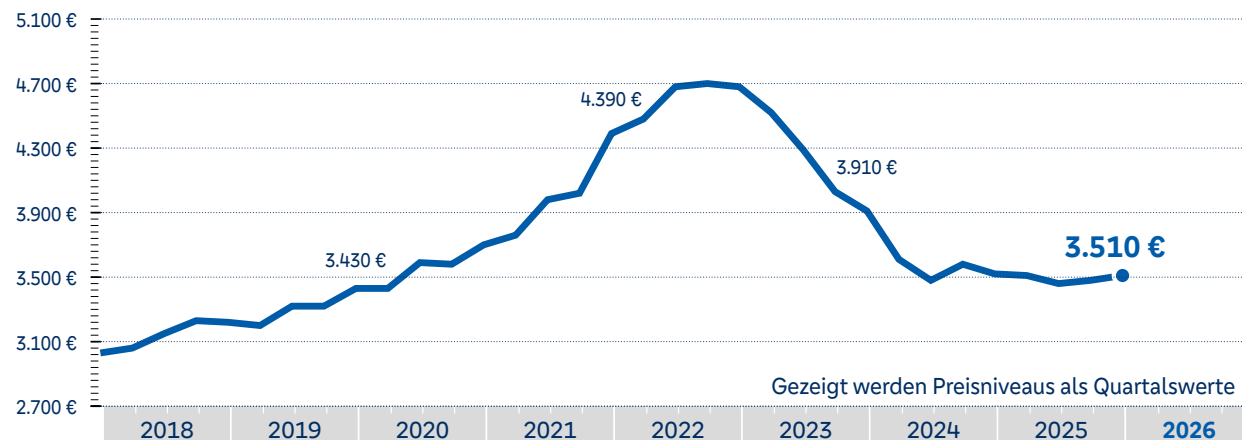
11,65 €

Preisspanne (Preis pro m²)

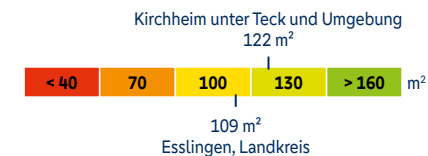
7,50 – 19,90 €



Marktpreisentwicklung Häuser

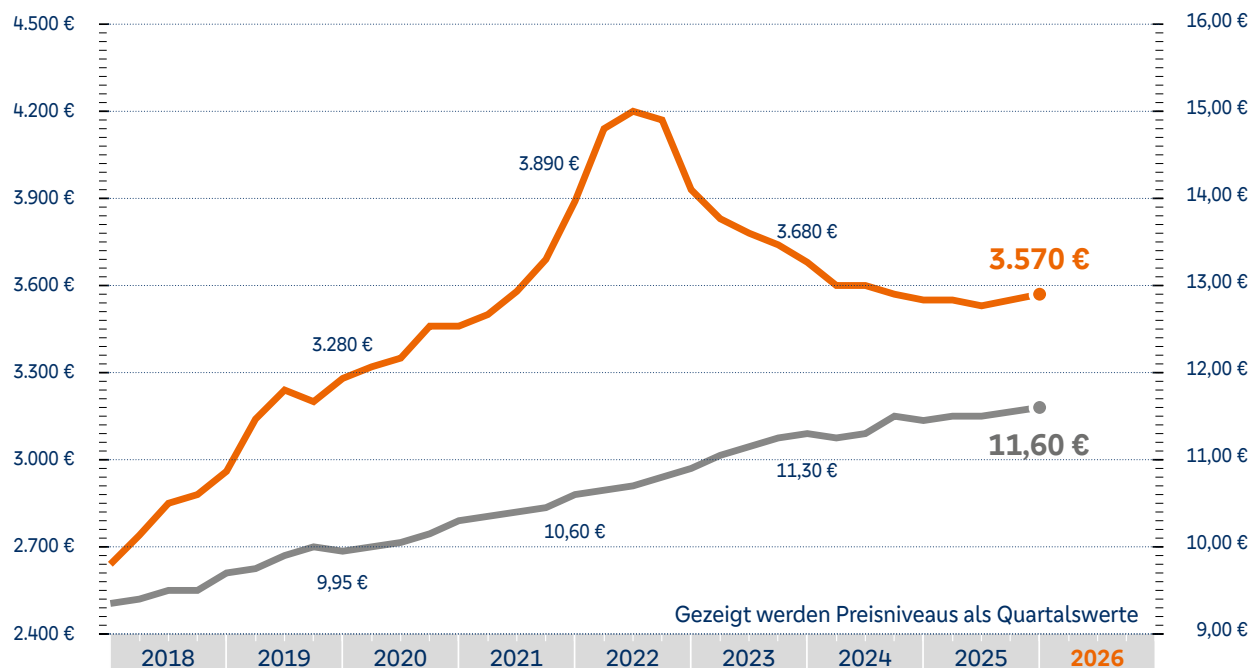


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Wohnungen



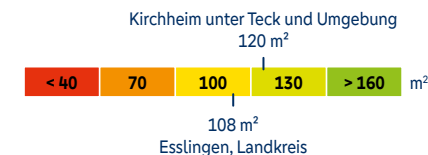
3,9%

Mietrendite p. a.

±0,0 ➡
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

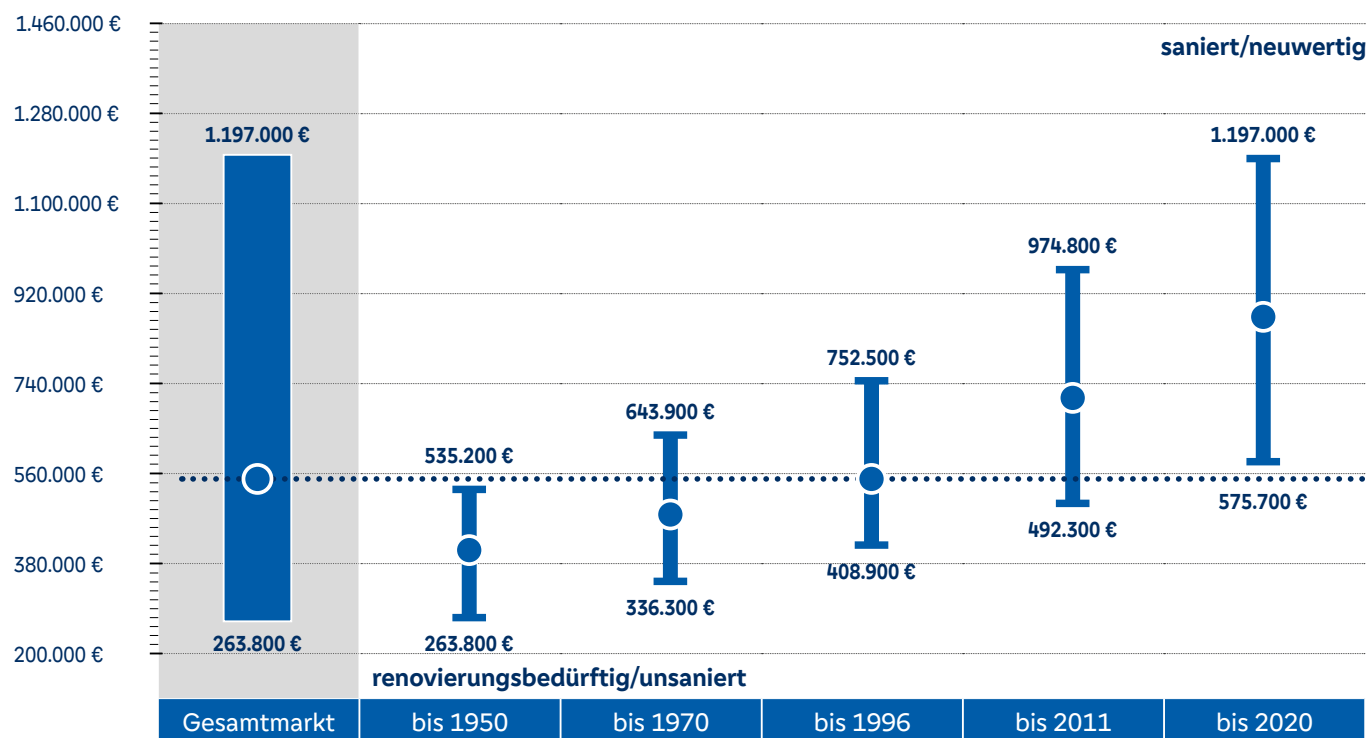
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	292.800 - 1.197.000 €	601.800 €	3.540 €	170/640 m ²
Doppelhaushälfte	282.300 - 861.800 €	483.600 €	3.720 €	130/365 m ²
Reihenhaus	263.800 - 718.200 €	451.300 €	3.610 €	125/240 m ²
Zweifamilienhaus	398.300 - 754.100 €	532.400 €	2.730 €	195/620 m ²

-1,1%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



548.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

263.800 – 1.197.000 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.410 – 4.930 €	135.400 €	3.760 €	36 m²
40 – 80 m² Wohnfläche	2.110 – 5.800 €	219.500 €	3.540 €	62 m²
80 – 120 m² Wohnfläche	2.170 – 5.630 €	343.700 €	3.580 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.320 – 5.450 €	492.800 €	3.650 €	135 m²

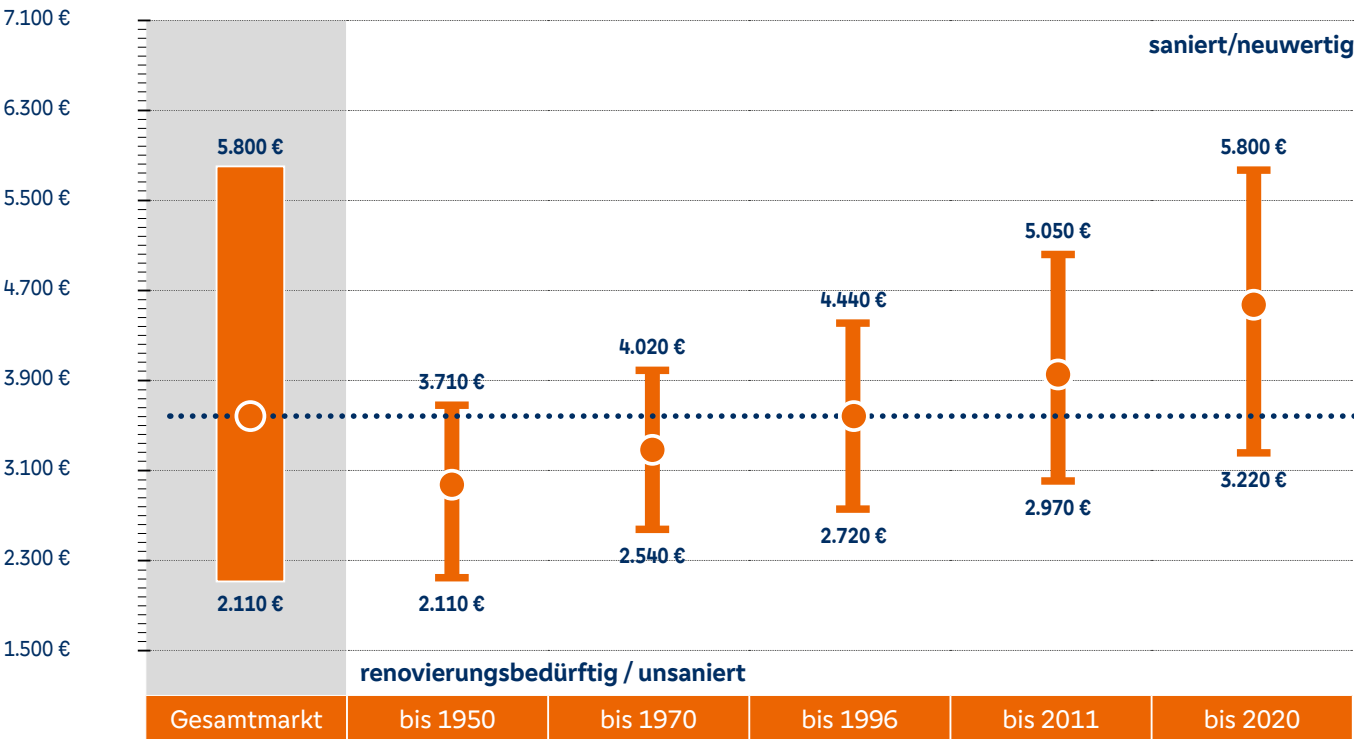
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+0,3 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.580 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.110 – 5.800 €

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,80 – 19,10 €	390 €	12,70 €	31 m ²
40 – 80 m ² Wohnfläche	7,50 – 19,90 €	730 €	11,65 €	63 m ²
80 – 120 m ² Wohnfläche	7,90 – 18,50 €	1.060 €	11,30 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,20 – 15,30 €	1.630 €	10,95 €	149 m ²

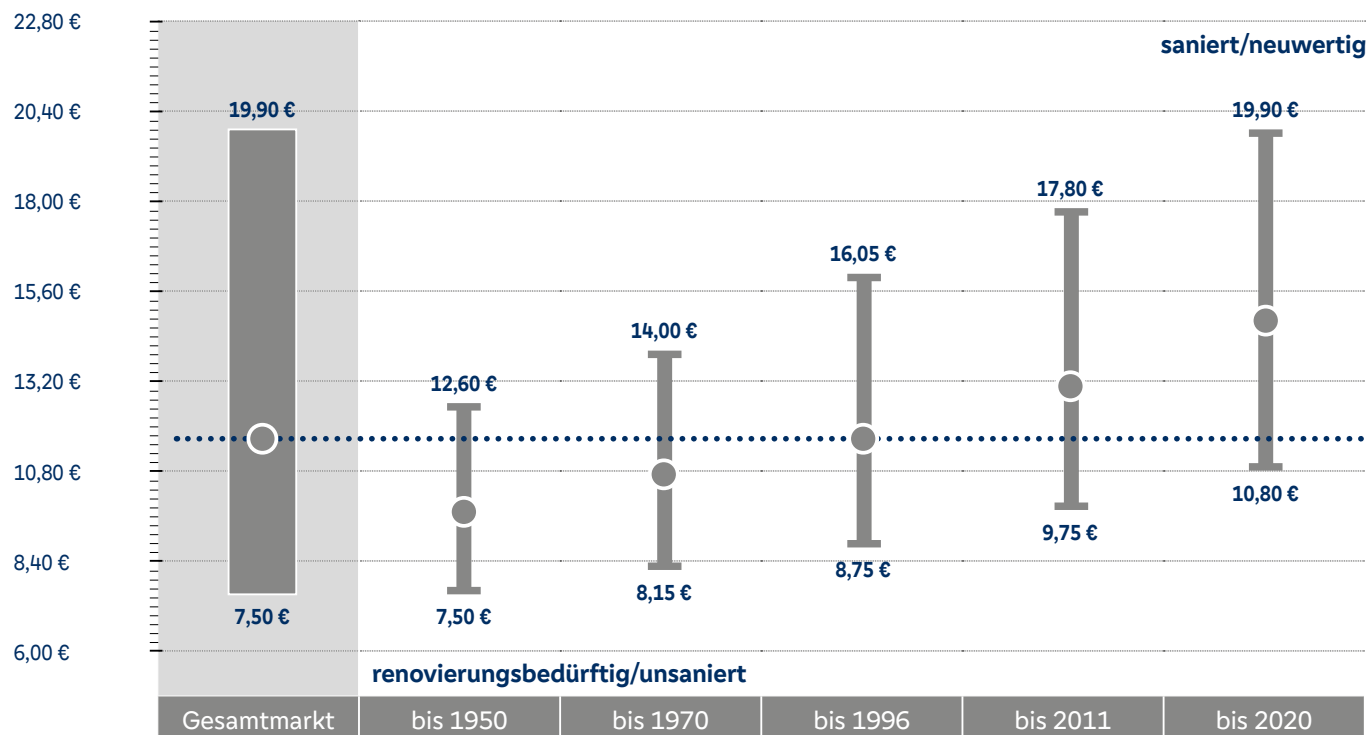
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+1,3 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



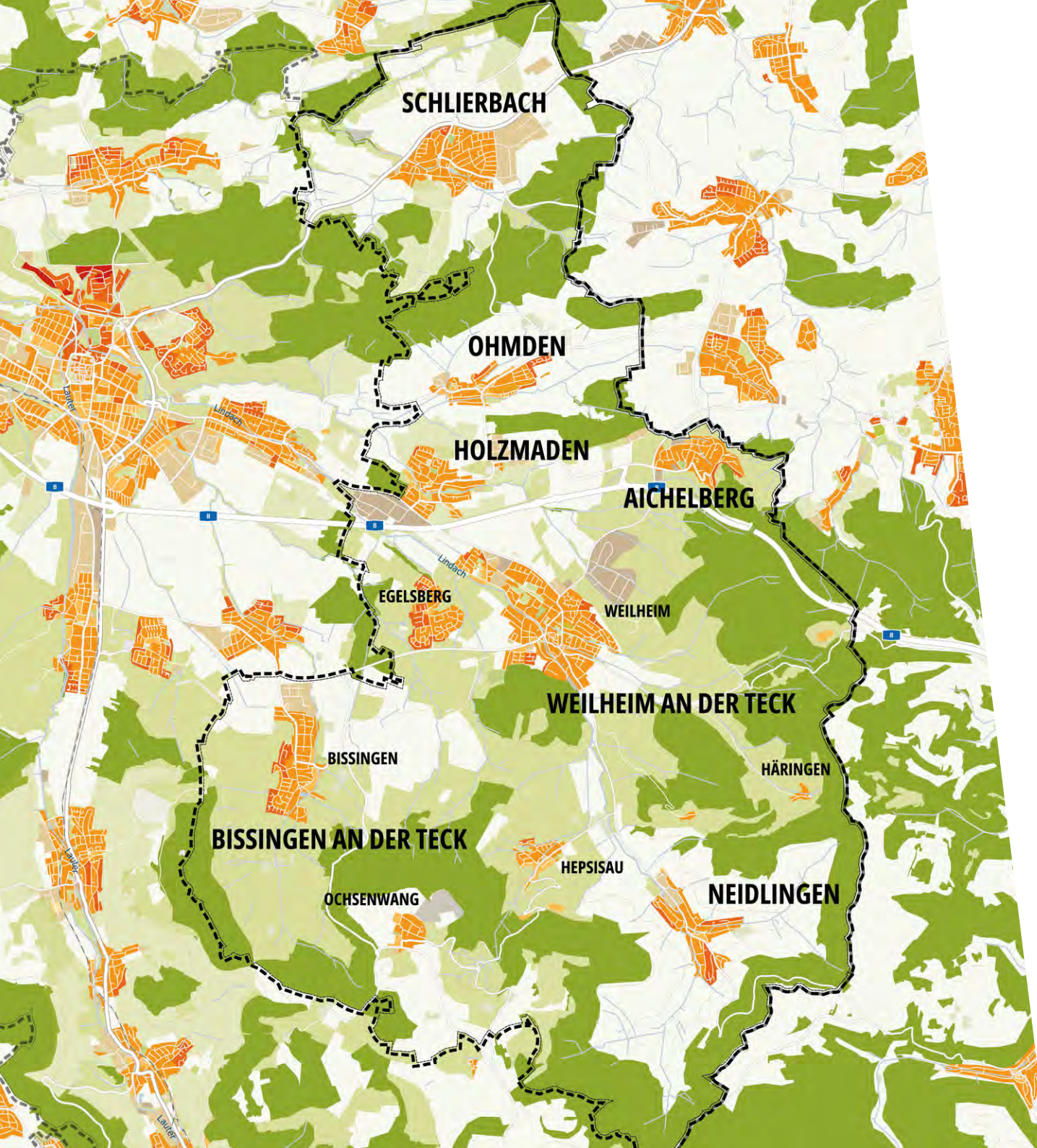
Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



11,65 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,50 – 19,90 €



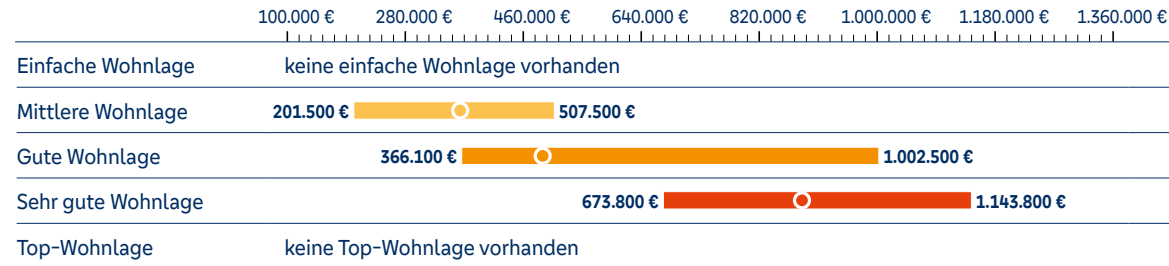
**Aichelberg, Bissingen an der Teck,
Holzmaden, Neidlingen, Ohmden,
Schlierbach und Weilheim an der Teck**

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



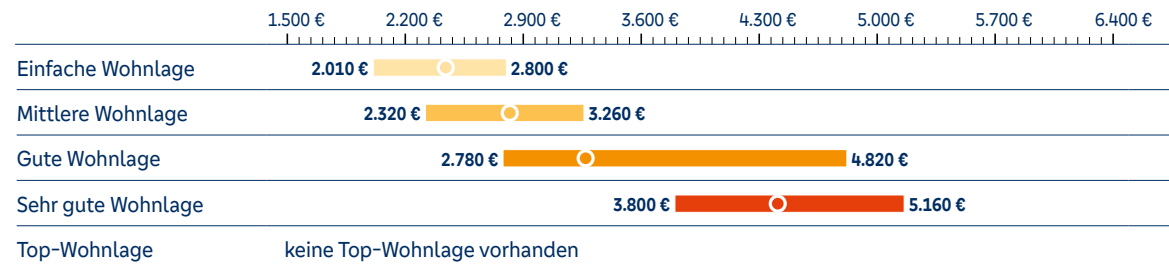
489.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

201.500 – 1.143.800 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



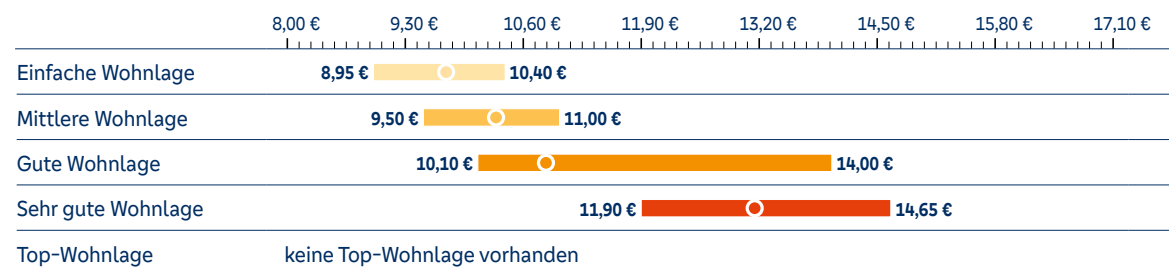
3.270 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.010 – 5.160 €



Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



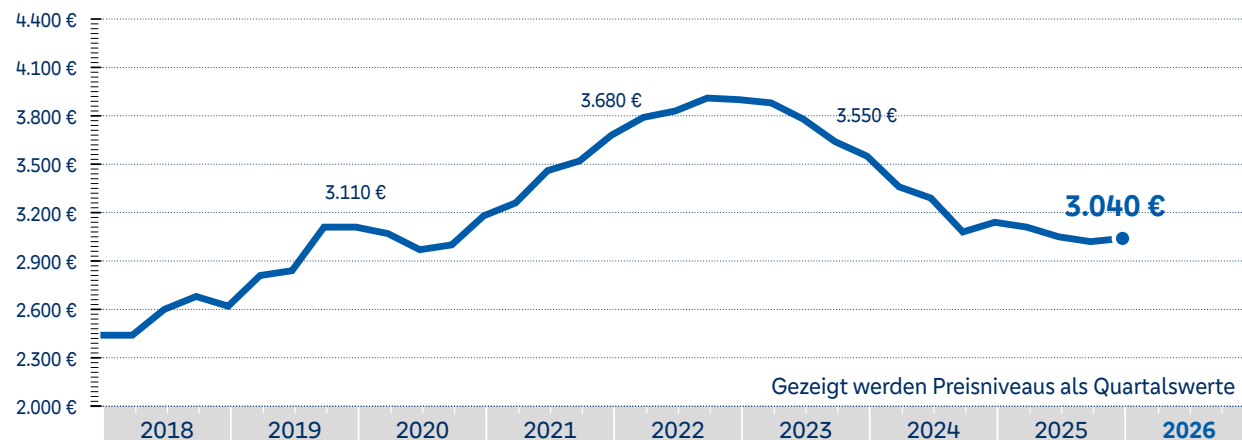
10,85 €

Preisspanne (Preis pro m²)

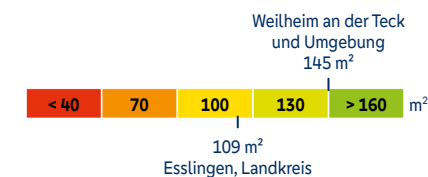
8,95 – 14,65 €



Marktpreisentwicklung Häuser

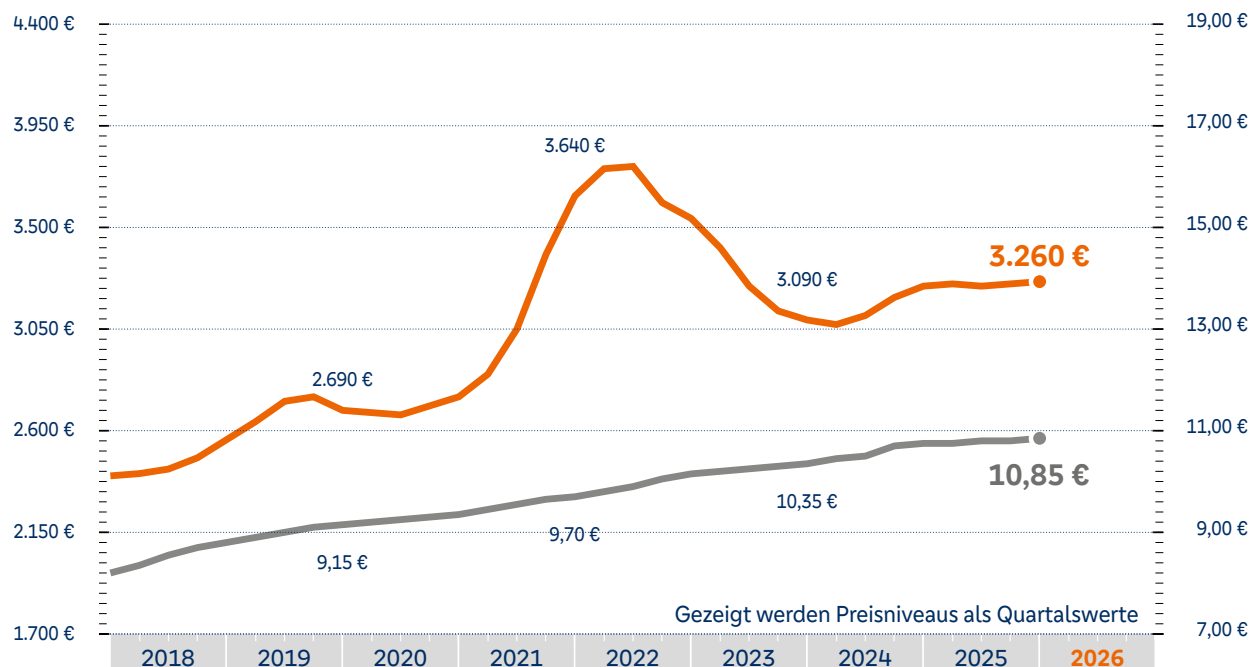


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Wohnungen



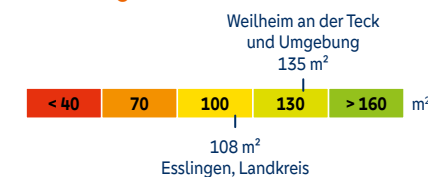
4,0%

Mietrendite p. a.

-0,1 ➔
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

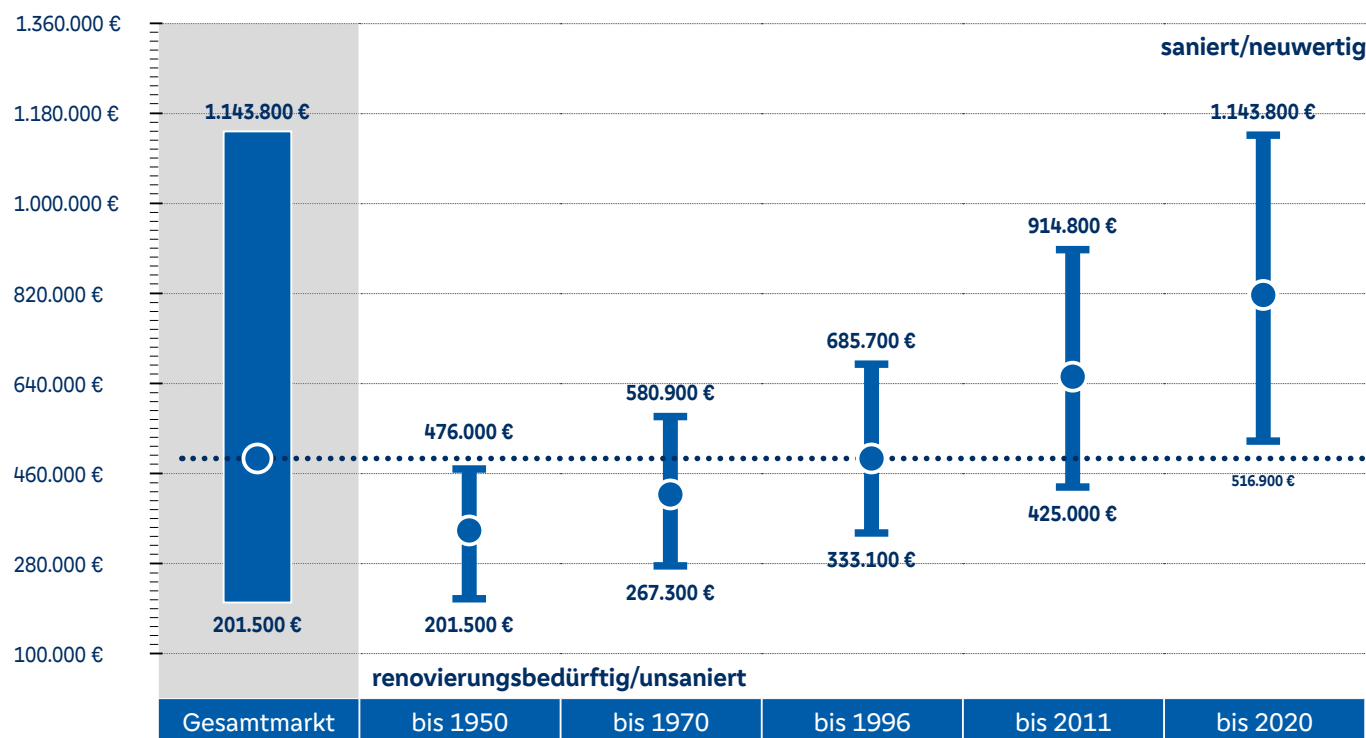
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	223.700 - 1.143.800 €	504.900 €	3.060 €	165/630 m ²
Doppelhaushälfte	215.600 - 823.500 €	449.400 €	3.210 €	140/330 m ²
Reihenhaus	201.500 - 686.300 €	405.600 €	3.120 €	130/245 m ²
Zweifamilienhaus	304.300 - 720.600 €	448.400 €	2.360 €	190/590 m ²

+1,0 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



489.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

201.500 – 1.143.800 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.290 – 4.390 €	116.600 €	3.430 €	34 m ²
40 – 80 m ² Wohnfläche	2.010 – 5.160 €	213.800 €	3.240 €	66 m ²
80 – 120 m ² Wohnfläche	2.070 – 5.010 €	320.500 €	3.270 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.210 – 4.850 €	474.300 €	3.340 €	142 m ²

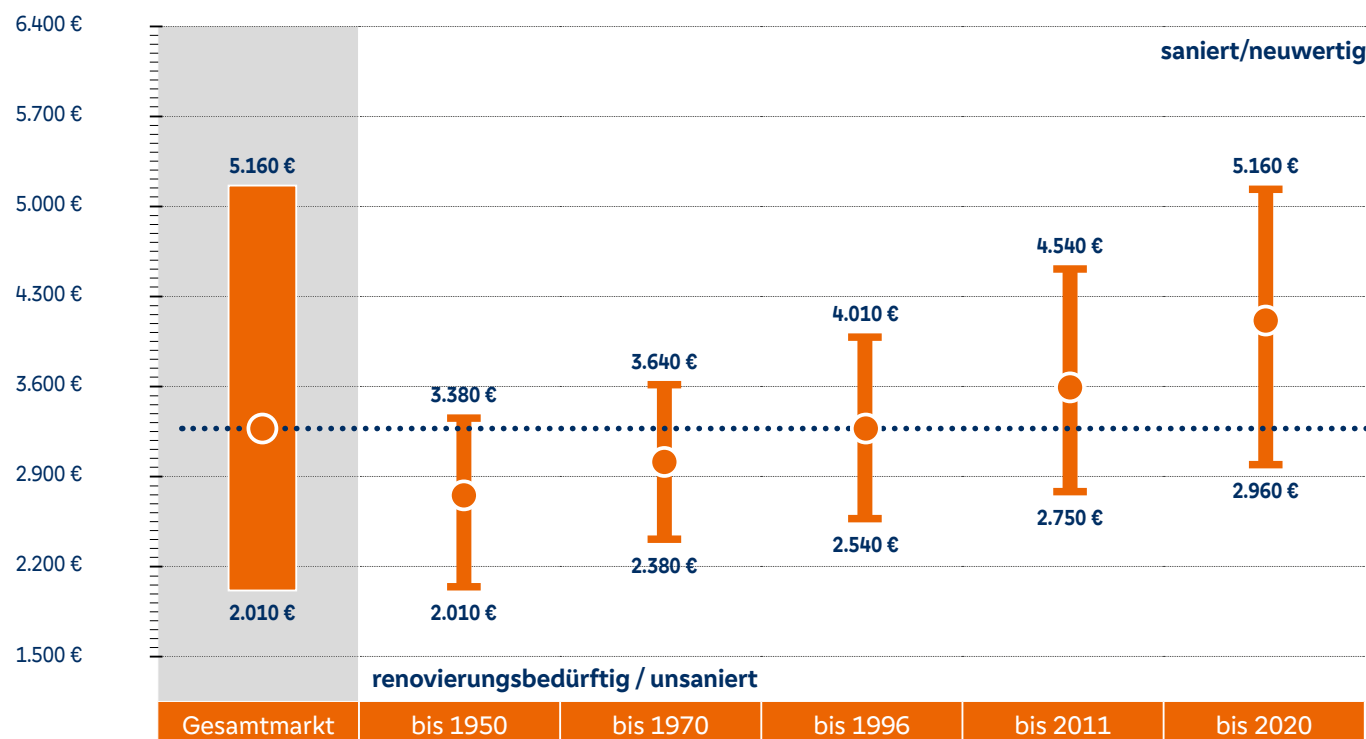
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+2,5 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.270 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.010 – 5.160 €

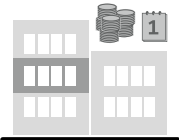
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,45 - 14,05 €	360 €	11,85 €	30 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,95 - 14,65 €	660 €	10,85 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,40 - 13,60 €	1.010 €	10,50 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,75 - 11,30 €	1.420 €	10,20 €	139 m²

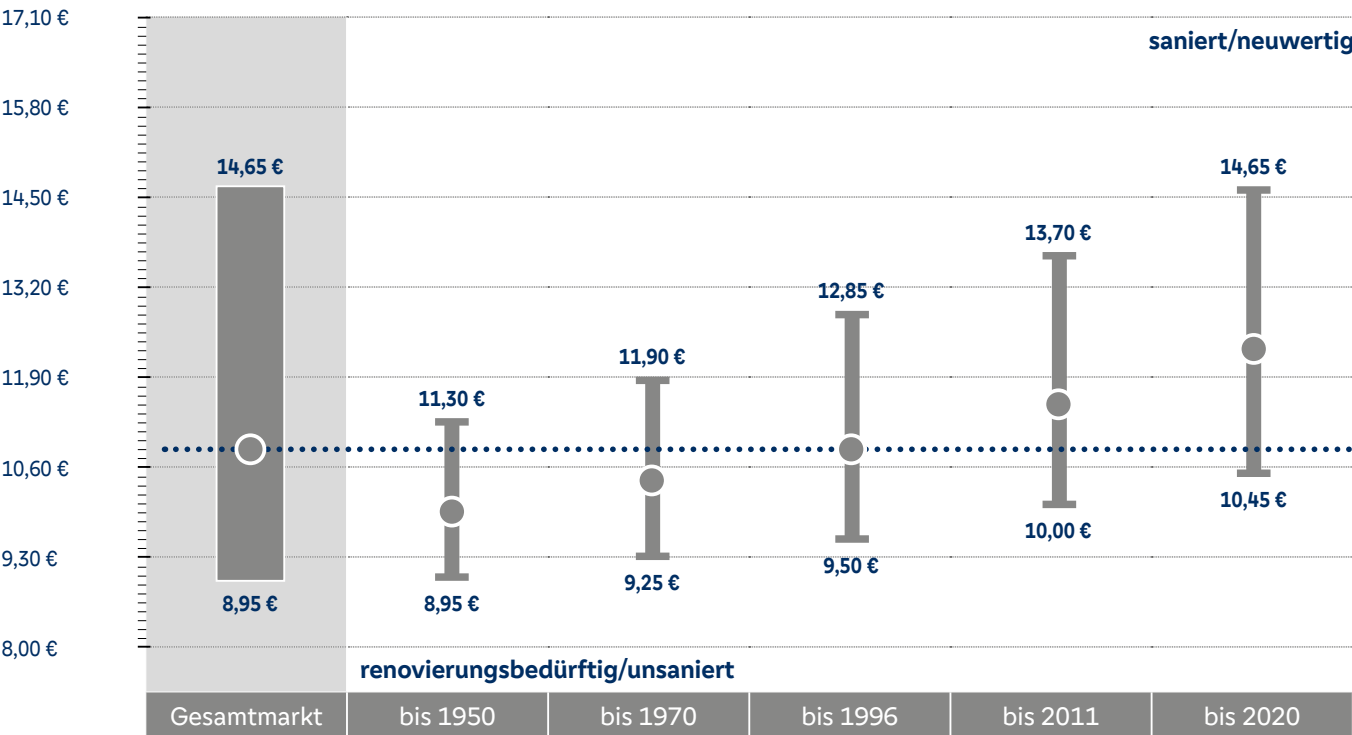
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+0,5 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



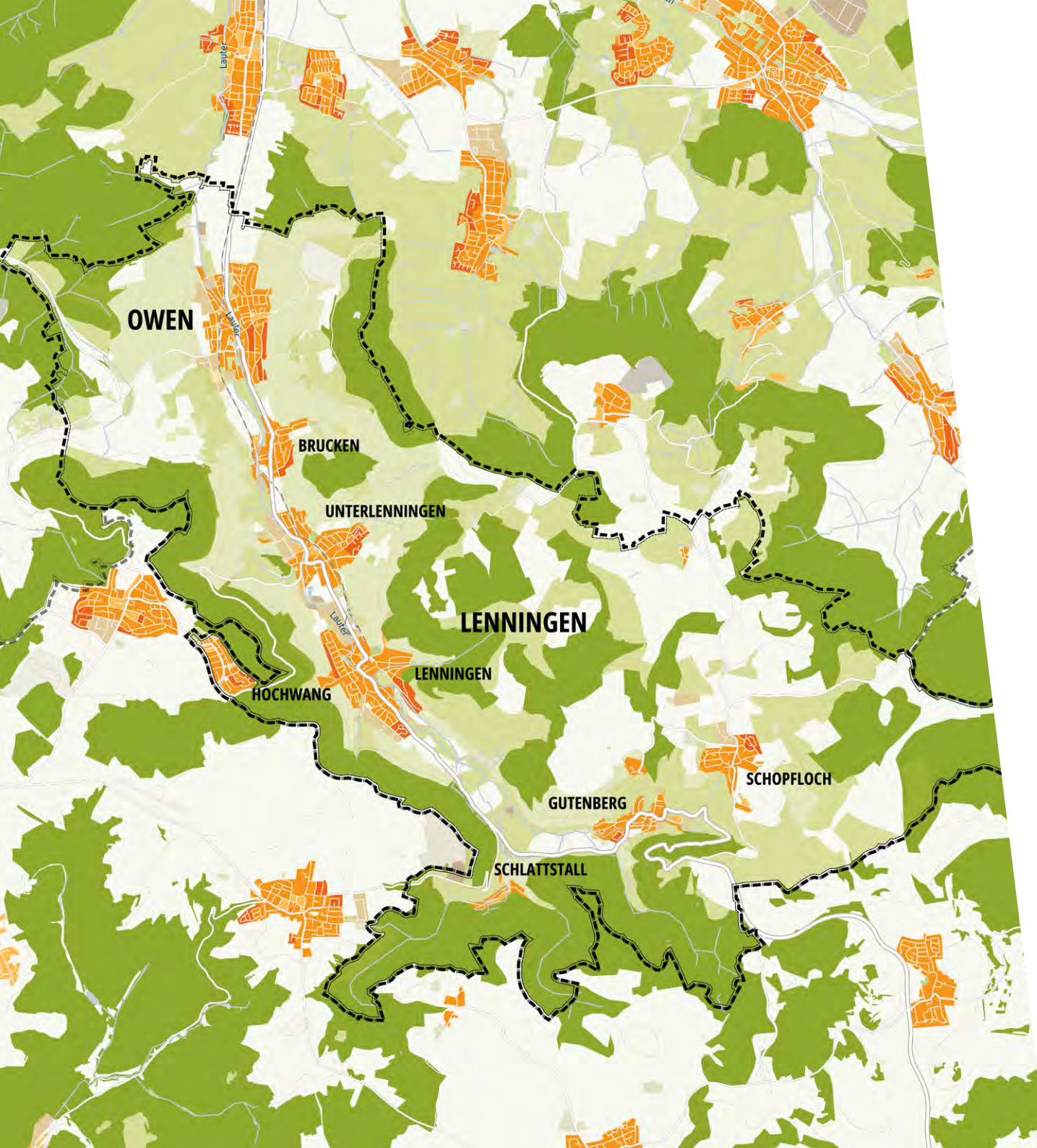
Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



10,85 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,95 – 14,65 €



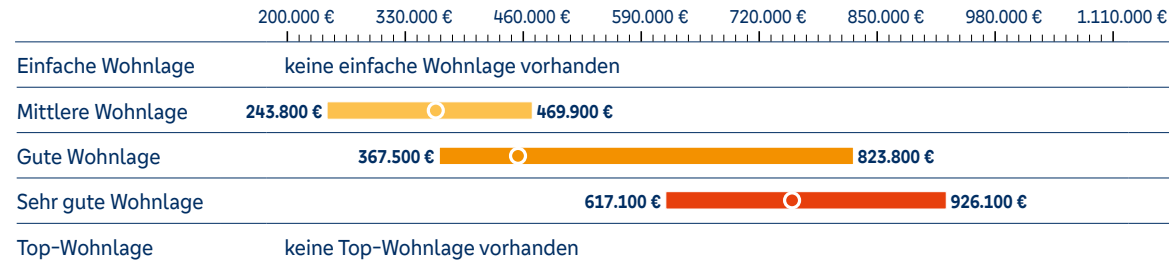
Lenningen und Owen

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



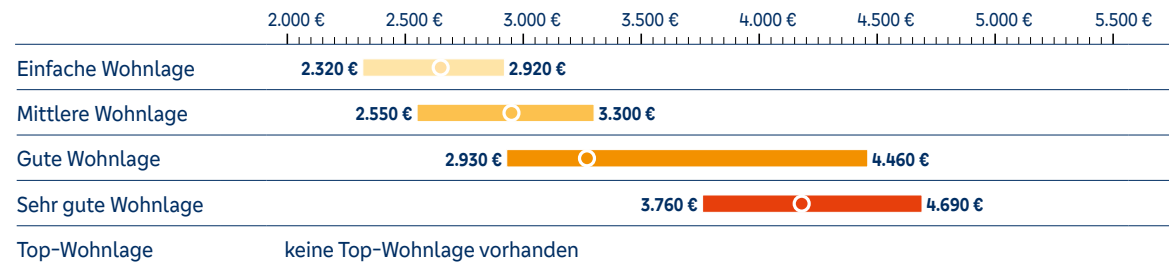
454.150 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

243.800 – 926.100 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



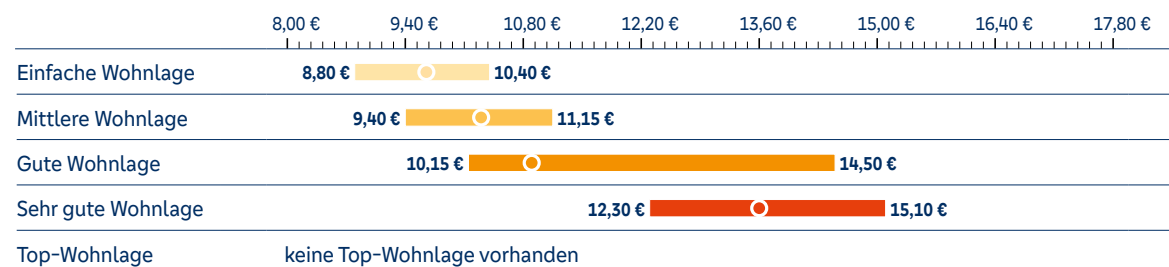
3.270 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.320 – 4.690 €



Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



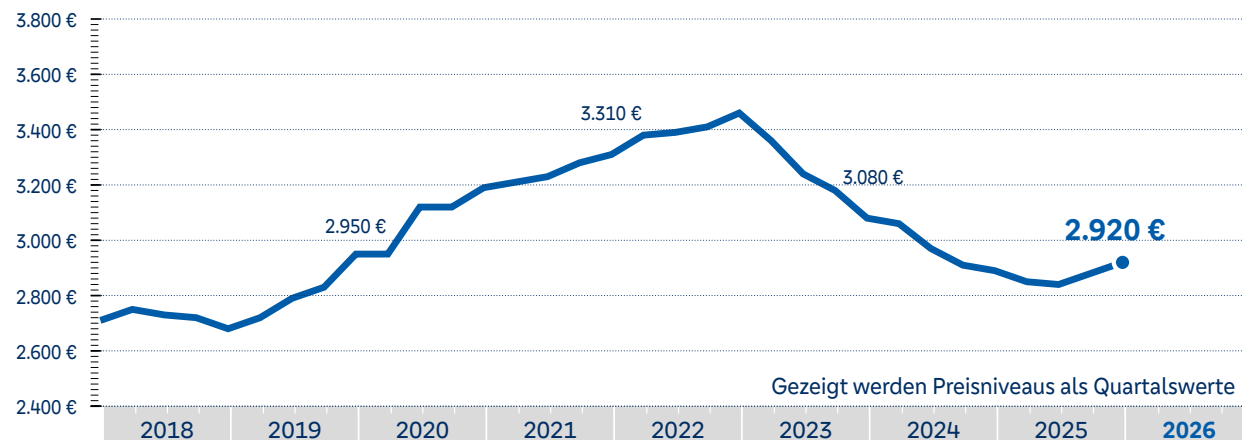
10,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)

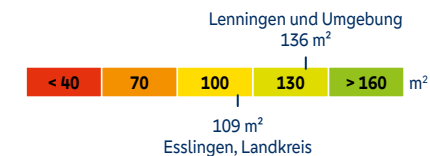
8,80 – 15,10 €



Marktpreisentwicklung Häuser

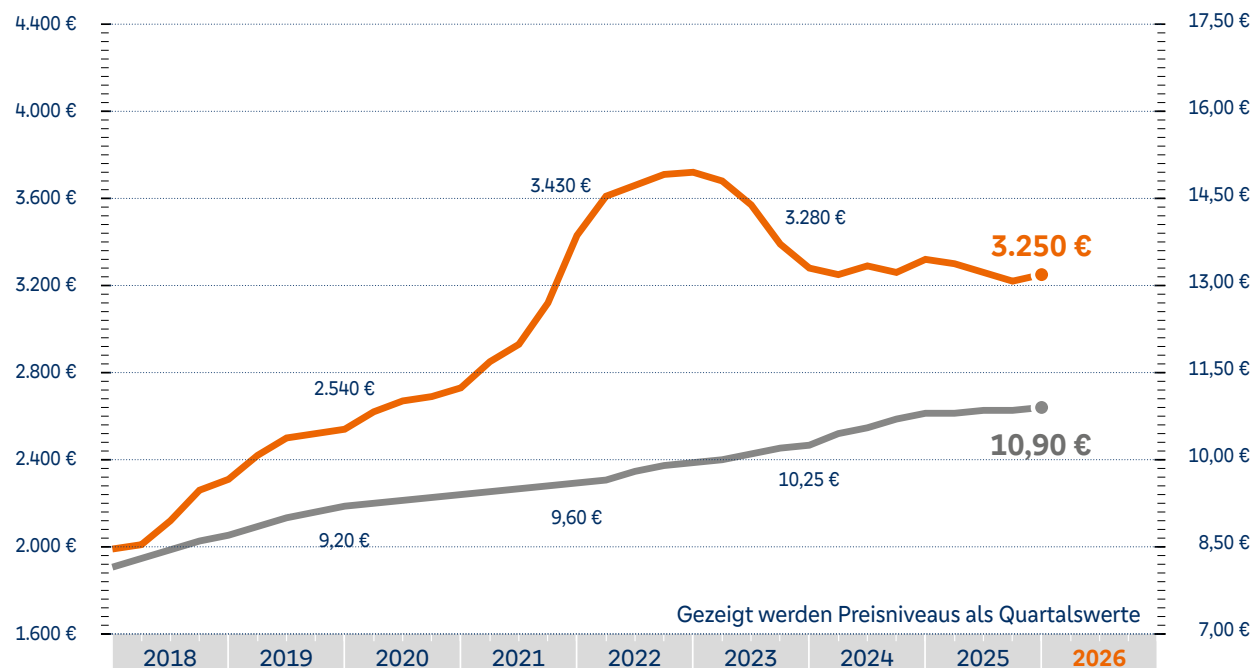


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Wohnungen



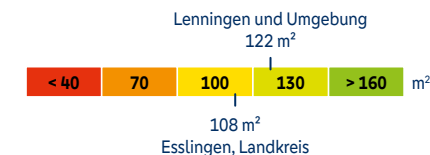
4,0%

Mietrendite p. a.

±0,0 ➡
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

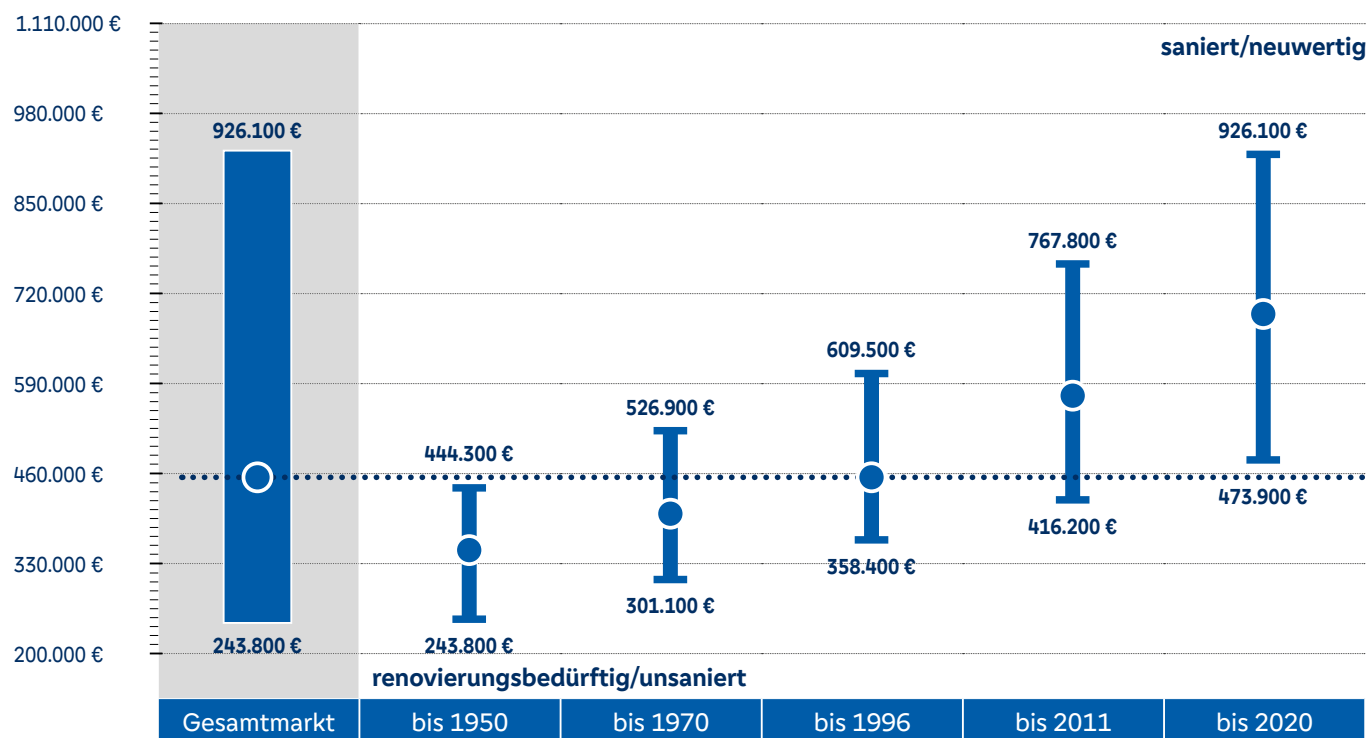
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	270.600 – 926.100 €	468.800 €	2.930 €	160/605 m ²
Doppelhaushälfte	260.900 – 666.800 €	462.000 €	3.080 €	150/360 m ²
Reihenhaus	243.800 – 555.700 €	343.900 €	2.990 €	115/240 m ²
Zweifamilienhaus	368.100 – 583.400 €	463.300 €	2.260 €	205/490 m ²

+0,7 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



454.150 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

243.800 – 926.100 €

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.640 – 3.990 €	126.900 €	3.430 €	37 m²
40 – 80 m² Wohnfläche	2.320 – 4.690 €	213.800 €	3.240 €	66 m²
80 – 120 m² Wohnfläche	2.390 – 4.550 €	297.600 €	3.270 €	91 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.550 – 4.410 €	477.600 €	3.340 €	143 m²

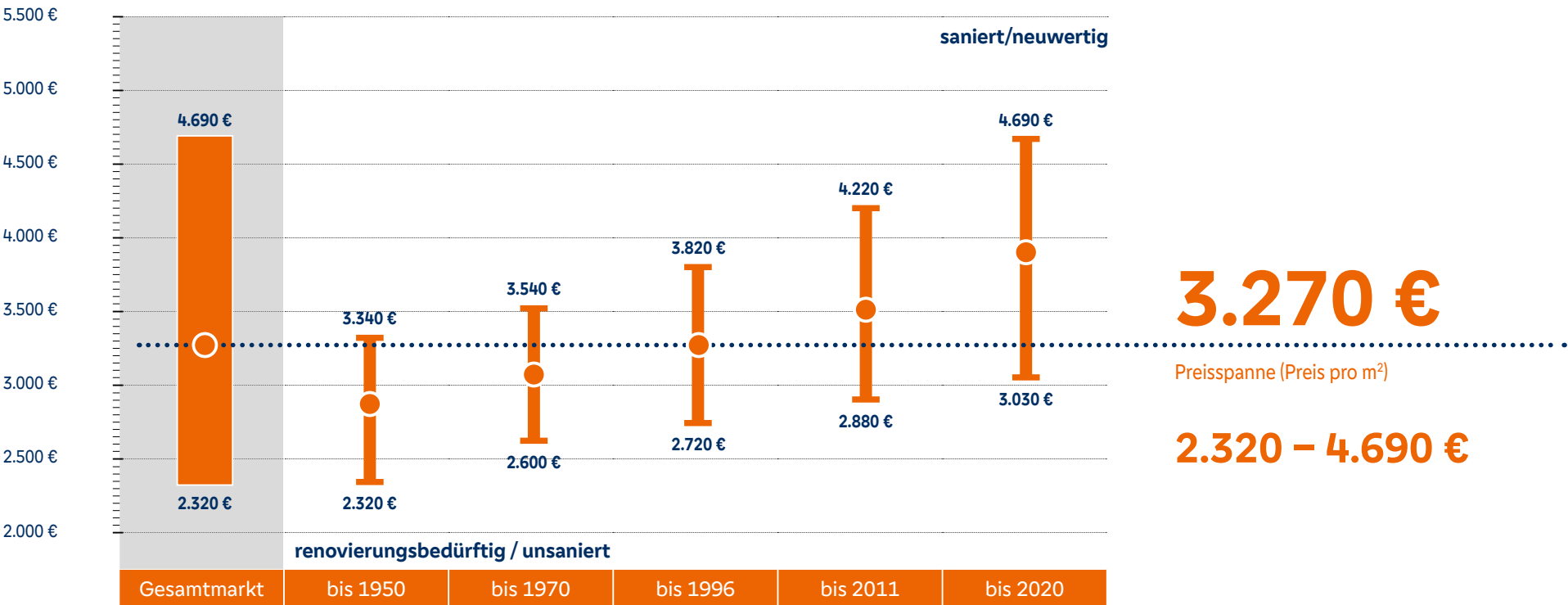
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+0,3 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



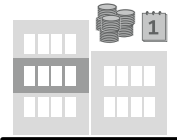
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,30 - 14,50 €	420 €	11,90 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,80 - 15,10 €	700 €	10,90 €	64 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,25 - 14,05 €	1.030 €	10,55 €	98 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,60 - 11,65 €	1.410 €	10,25 €	138 m²

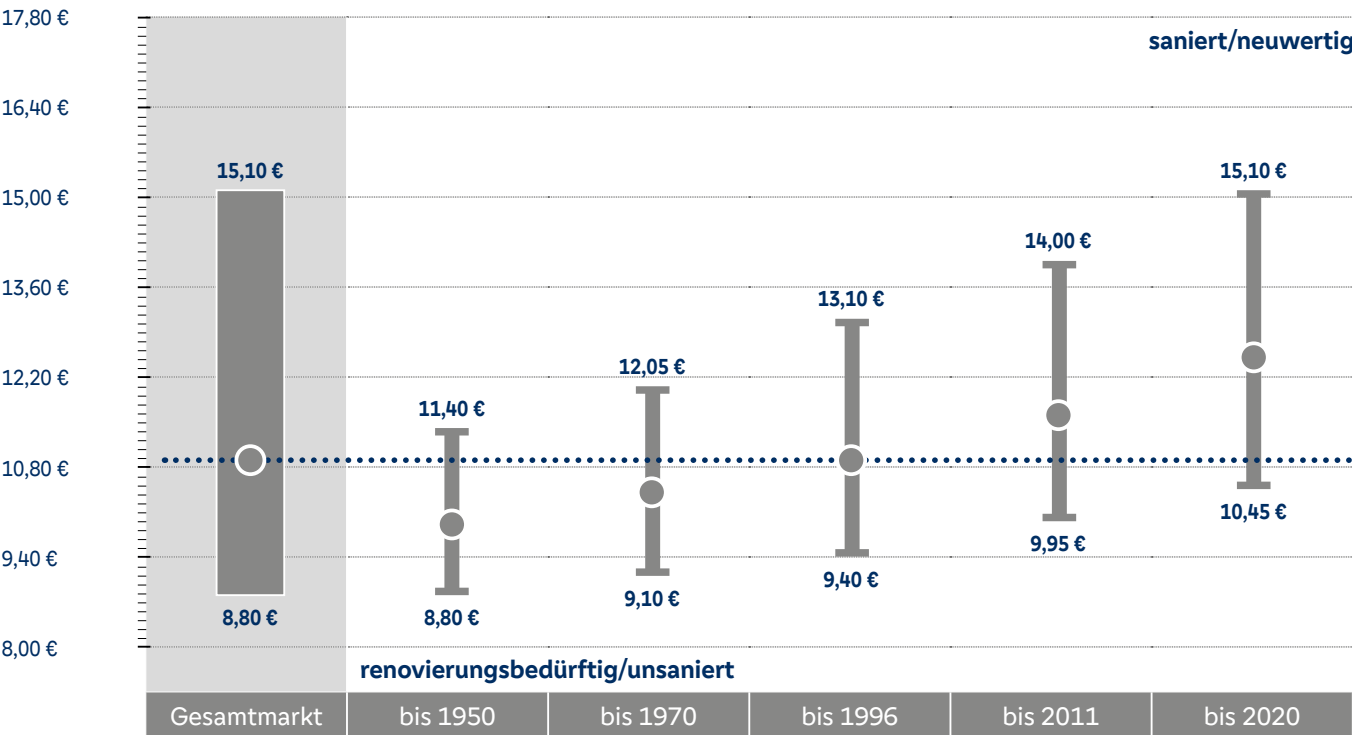
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+0,5 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



10,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,80 – 15,10 €

„Klarheit und Vertrauen“ – Wie Immobilienverkauf heute funktionieren sollte

Ein Interview aus der Praxis für die Praxis: Mit Markus Rosam, Teamleiter Immobiliencenter, und Michael Gneithing, Teamleiter Finanzierungcenter Nürtingen.

Was gilt es grundsätzlich zu beachten, wenn man eine Immobilie verkaufen will?

Rosam: Zunächst sollte man sich bewusst machen, dass der Immobilienverkauf kein Alltagsgeschäft ist. Es geht um hohe Werte und oft um emotionale Entscheidungen. Wichtig ist eine realistische Einschätzung des Marktwerts, vollständige Unterlagen und eine klare Strategie für die Vermarktung. Wer den Markt kennt, vermeidet typische Stolperfallen – etwa überzogene Preisvorstellungen oder fehlende Nachweise. Unser Tipp: Nehmen Sie sich Zeit für eine fundierte Bewertung und prüfen Sie, wie Sie Ihre Immobilie optimal präsentieren können.

Warum ist es so wichtig, dass Makler und Finanzierungcenter eng zusammenarbeiten?

Gneithing: Der Verkauf einer Immobilie ist für viele Menschen eine der größten Entscheidungen ihres Lebens. Dabei geht es nicht nur um Quadratmeter und Kaufpreise, sondern um Gefühle, Lebenspläne und die Zukunft. Gerade in Zeiten schwankender Zinssätze, neuer gesetzlicher Rahmenbedingungen und sich verändernder Marktanforderungen ist es für uns bei der Volksbank Mittlerer Neckar eG essenziell, Maklerkompetenz und Finanzierungskompetenz zu verbinden. So schaffen wir Sicherheit, Klarheit und Vertrauen – für Verkäufer und Käufer.

Was konkret heißt das in der Praxis?

Rosam: Wenn Kunden ihre Immobilie über unser ImmobilienCenter verkaufen, profitieren sie von einem integrierten Ansatz: Wir kümmern uns um die professionelle Marktwertermittlung, die optimale Vermarktung und gleichzeitig um die passende Finanzierung für den Käufer – privat oder gewerblich. Das erhöht nicht nur die Wahrscheinlichkeit eines zügigen Verkaufs, sondern auch, dass der Verkaufspreis realistisch den Markt widerspiegelt. So bieten wir ein echtes Komplettpaket: Von der Bewertung übers Exposé, die Vermarktung, bis hin zu Besichtigungen, Finanzierung und Übergabe.

Was bedeutet das für die Kunden als Verkäufer ganz konkret?

Rosam: Die Verkäufer können sich quasi entspannt zurücklehnen – und wir kümmern

uns um alles. Sie erhalten eine marktgerechte Einschätzung ihrer Immobilie, professionelle Vermarktung, Zugang zu einem breiten Netzwerk an solventen Interessenten – und die Gewissheit, dass der Käufer auch wirklich finanzieren kann. So ersparen wir den Verkäufern Nerven, Zeit und Unsicherheit. Gerade für Menschen, die das Haus nur einmal im Leben verkaufen: Wir bieten Sicherheit, Transparenz und Verlässlichkeit.

Gibt es Beispiele, bei denen dieser Ansatz besonders erfolgreich war?

Gneithing: Ja, durch die kombinierten Kompetenzen haben wir bereits mehrfach Objekte verkauft, bei denen sich die realistische Preisfindung und die gezielte Käuferansprache ausgezahlt haben. Manche Eigentümer waren überrascht, wie viel mehr möglich war – einfach, weil wir Markt, Finanzierung und persönliche Umstände gleich mitgedacht haben. So haben wir beispielsweise allein im Jahr 2025 im Raum Nürtingen über 100 individuelle Lösungen für unsere Kunden präsentieren und dadurch für alle Parteien einen Mehrwert schaffen können. Wir leben das oft transportierte Motto: 'Alles aus einer Hand' wirklich und machen es für unsere Kunden erlebbar.

Was sollten Interessenten tun, wenn sie über einen Verkauf nachdenken?

Rosam: Uns einfach ansprechen. Wir nehmen uns Zeit, hören zu – nach dem Motto: Eine Immobilie ist nicht nur ein Objekt, sie ist Teil des Lebens. Gemeinsam schauen wir, ob der Zeitpunkt stimmt, wie die Immobilie optimal präsentiert werden kann und welche Finanzierungsperspektiven Käufer brauchen. So entsteht ein Verkauf mit Herz und Verstand.

Markus Rosam

Teamleiter Immobiliencenter
Tel.: 0711 3909-6355
E-Mail: markus.rosam@v-mn.de

Michael Gneithing

Teamleiter Finanzierungcenter Nürtingen
Tel.: 0711 3909-1450
E-Mail: michael.gneithing@v-mn.de



Der Verkauf einer Immobilie ist eine große Entscheidung – Markus Rosam (links) und Michael Gneithing (rechts) unterstützen dabei.

Ermitteln Sie online den Wert Ihrer Immobilie

Kennen Sie den Marktwert Ihrer Immobilie? Diese Information ist besonders nützlich, um den richtigen Angebotspreis für den Verkauf zu finden. Ist der Preis zu niedrig, verschenken Sie Geld. Ist er zu hoch, könnte Ihre Immobilie zum „Ladenhüter“ werden.



www.v-mn.de/bewertung

Fordern Sie über unseren Link (QR-Code) Ihre individuelle Wohnmarktanalyse an. Mit nur wenigen Eingaben und Informationen erhalten Sie eine transparente und nachvollziehbare Ersteinschätzung für Ihre Immobilie per E-Mail zugeschickt. Diese Ersteinschätzung kann im Anschluss gerne mit dem zuständigen Immobilienberater besprochen werden.

Die Einschätzung richtet sich nach dem iib Immobilien-Richtwert, der auch die Grundlage unseres Immobilienmarktberichts darstellt. Ergänzt wird diese Einschätzung mit Diagrammen und Prognosen zur historischen und zukünftigen Preis-, Einwohner und Bautwicklung und Immobilien, die mit Ihrem Objekt vergleichbar sind.



Volksbank Mittlerer Neckar eG
Fabrikstraße 5
73728 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3909-0
Telefax: 0711 3909-9000
E-Mail: info@v-mn.de

v-mn.de



IMPRESSUM

Herausgeber

Volksbank Mittlerer Neckar eG

Analyse, Karten, Grafiken

IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH
Bahnhofanlage 3, 68723 Schwetzingen
Karten basierend auf OpenStreetMap

Redaktion und Gestaltung

IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH,
fmk. Eine Werbeagentur der FACT GmbH | www.fmk-web.de

Erscheinungsjahr

2026

Datenstichtag

01.03.2026

Haftungsausschluss

Die in diesem Marktbericht verwendeten Informationen basieren auf Daten des IIB Instituts, sowie auf Daten von Drittanbietern (Statistische Bundes-/Landesämter, etc.). Für die Richtigkeit der verwendeten Daten übernehmen wir keine Gewährleistung. Die weitere Verwendung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der im Marktbericht verwendeten Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Volksbank Mittlerer Neckar eG.

Bildnachweise:

Titelseite + S. 2:
ES: AdobeStock@Sina Ettmer, NT: AdobeStock@Joerg Sabel, KI: AdobeStock@hifografik
S. 109: AdobeStock@Ms VectorPlus